



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0018

FECHA

24/02/2023

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622022150947

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinticuatro (24) días del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), años 179 de la Independencia y 159 de la Restauración.

La **DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES**, con sede en el Edificio de la Jurisdicción Inmobiliaria, situado en la esquina formada por las avenidas Independencia y Enrique Jiménez Moya, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a cargo de su Director Nacional, **Agrim. Ridomil Rojas Ferreyra**; en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha trece (13) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), por el **Agrim. Juan Suárez Batista, Codia 22812**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 047-0045189-3, con domicilio profesional en la calle 1era, No. 14, sector Don Bosco, provincia La Vega.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6622022150947**, de fecha ocho (08) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico No. 6622022150947, contentivo de solicitud de los trabajos de Mensura para Deslinde y Subdivisión, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a través de su oficio de rechazo de fecha treinta y uno (31) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *Vistos: Los oficios de observaciones de fechas 01/11/2022 y 05/01/2023. Atendiendo a que: No fueron subsanadas todas las indicaciones realizadas en la última observación realizada en fecha 05/01/2023. Atendiendo a que: Según lo explicado por el agrimensor actuante en su informe complementario, la porción 1_2 no cuenta con vía de acceso en vista que la misma será refundida con una porción que le queda al lado. Explicado lo anterior, no podemos proceder con la continuidad de dicho expediente por la razón de que no podemos tomar acciones con vista a las operaciones futuras, por lo que actualmente la porción 1_2 incumple con lo establecido en el ART. 158 del RGMC. Atendiendo a que: Lo establecido en el Art. 31, párrafo III del Reglamento de Mensuras Catastrales, el cual expresa textualmente: No se admitirán más de dos reingresos de expedientes. Al realizarse la tercera revisión o calificación de un mismo expediente, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales sólo podrá aprobar o rechazar el expediente.*

VISTO: El expediente técnico No. 6622022150947, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Mensura para Deslinde y Subdivisión, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a través de su oficio de rechazo de fecha ocho (08) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *Que del análisis del expediente técnico se puede constatar, la solicitud de reconsideración se Mantiene el Rechazo en virtud de que la solicitud de reconsideración es un recuso que su finalidad es la corrección de una inobservancia por parte de la DRMC, no la subsanación de un error que se informó constantemente a través de distintas observaciones y no se tomaron las medidas de lugar, ya que la reconsideración no hace la función de un oficio de observación; Que la modificación que se realiza a la porción presentada indica un camino privado, no procedente el mismo ya*

que se encuentra fuera del polígono y la porción colindante se encuentra sin deslindar, además tomar en cuenta que no proceden caminos privados, ya que los mismos funcionan como públicos, inmediatamente se aprueba como camino”.

VISTOS: Los demás documentos que conforman el presente expediente.

PONDERACIÓN DEL CASO:

CONSIDERANDO: Que en el caso de la especie esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales está apoderada de un Recurso Jerárquico, en contra del oficio de fecha ocho (08) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en relación al oficio de Rechazo sobre los trabajos de Mensura para Deslinde y Subdivisión.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **nueve (09) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **trece (13) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023)**, es decir, dentro del plazo de los 15 días establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata, para la interposición de dicha acción recursiva.

CONSIDERANDO: Que en síntesis la rogación original presentada ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, procura la aprobación técnica de los trabajos de Mensura para Deslinde y Subdivisión, practicado dentro del ámbito de la Parcela Posicional No. 313307161173, municipio y provincia La Vega, solicitud y autorización dada al Agrim. Juan Suárez Batista, Codia 22812, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud que no fueron subsanadas todas las indicaciones realizadas en los oficios de observación, en el sentido de que, según lo explicado por el profesional en su informe complementario, la porción 1_2 no cuenta con vía de acceso en vista que la misma será refundida con una porción que le queda al lado;

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos expuestos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Ya procedimos a hacer la corrección como se nos recomendó en visita que realizáramos a la Dirección Regional Norte, lo que fue inobservado nuevamente, por lo que estamos invocando el artículo 77 de la Ley 108-05 y el 51 de nuestra Carta Magna”*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, ciertamente, la parcela resultante con designación temporal 6622022150947_1-1_2 no tiene acceso directo a la vía pública, incumpliendo con lo establecido en el Reglamento General de Mensuras Catastrales.

CONSIDERANDO: Que dentro de los elementos aportados por el profesional habilitado en la acción en jerarquía, se evidencia un plano individual, en el cual se grafica un Camino Privado, como muestra de la creación del acceso a la referida parcela.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto que, el camino que se encuentra graficado en el plano aportado, da acceso en la forma que se presenta, no menos cierto es que, dicho camino afecta una parcela distinta a la que está siendo objeto de los trabajos técnicos concerniente al expediente.

CONSIDERANDO: Que asimismo, lo graficado en plano como camino privado, normativamente hablando, no es una figura de identificación correcta, en virtud de que lo correspondiente es Camino Público o Servidumbre de Paso o Paso Común.

CONSIDERANDO: Que en ese orden de ideas, y de acuerdo a lo establecido en los artículos 637 y 705 del Código Civil Dominicano, *la servidumbre de paso es una carga impuesta sobre una heredad, para el uso y utilidad de una finca perteneciente a otro propietario y esta a su vez, se extingue, cuando el predio a que se debe y el que lo debe se unen en una misma persona.*

CONSIDERANDO: A que resulta imperativo establecer que, en las operaciones técnicas de mensuras, el profesional habilitado, es quien tiene interés en la acción, y por ende es el competente para aportar al órgano técnico argumentos técnicos que contribuyan a modificar la calificación del acto administrativo objeto de la acción en jerarquía.

CONSIDERANDO: Que, por los motivos antes expuestos, esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales procede a **rechazar** en todas sus partes el presente recurso jerárquico, y en consecuencia **mantiene** la calificación original realizada por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

POR TALES MOTIVOS, y vistos los artículos 637 y 705 del Código Civil Dominicano, el Principio II, los artículos 74, 75, 77 Párrafos I y II, 57, de la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; artículo 3 de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo y los artículos 30, 31, 155, 251, 252, 253, 254, 255, 256, del Reglamento General de Mensuras Catastrales.

RESUELVE:

PRIMERO: En cuanto a la forma, declara regular y válido el presente Recurso Jerárquico, por haber sido interpuesto en tiempo hábil y de conformidad con la normativa procesal que rige la materia.

SEGUNDO: En cuanto al fondo, se **rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrim. Juan Suárez Batista, Codia 22812** en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6622022150947, de fecha ocho (08) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte y en consecuencia **mantiene** la calificación original emitida por la Dirección Regional, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

La presente Resolución ha sido dada y firmada en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en la fecha indicada.

Agrim. Ridomil Rojas Ferreyra
Director Nacional de Mensuras Catastrales

RRF/lp