



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0016

FECHA

21/03/2023

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642021067168

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiún (21) días del mes de marzo 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 ocho (08) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), por el **Agrim. Manuel Emilio Ramírez, Codia 20161**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 022-0017119-3, con domicilio en la calle B, Residencial Caribe Mar XII, Edificio I, Apto. B-3, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6642021067168** de fecha veintitrés (23) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico No. 6642021067168, contentivo de solicitud de los trabajos de Mensura para Saneamiento, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, a través de su oficio de rechazo de fecha veintitrés (23) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"VISTO: Los oficios de observaciones de fechas 4 de noviembre del 2021, 27 de diciembre del 2021 y 8 de febrero del 2022, en donde se le indico al profesional habilitado varios aspectos técnicos encontrados, en relación a la materialización y la vía de acceso presentada en el límite norte de la porción, la cual no correspondía con lo fotos depositadas, plano aprobado de la parcela No. 301433740542 e imágenes satelitales; por lo cual se procedió a rechazar el expediente mediante el oficio de rechazo de fecha 8 de marzo del 2022; VISTO: El recurso que acoge la reconsideración del expediente de fecha 21 de marzo 2022, el cual ordena que dicho expediente sea enviado a inspección de campo a fines de verificar en el terreno lo explicado por el profesional habilitado, en relación al uso y ubicación del camino que se visualiza al norte de la porción; VISTO: El oficio de observación de fecha 27 de septiembre del 2022, en donde se le indico al profesional habilitado verificar el informe de inspección de campo de fecha 14 de septiembre del 2022 y subsanar los aspectos técnicos encontrados. Que al volver el expediente se procedió a enviar nuevamente a inspección de campo a fines de verificar si las observaciones habían sido subsanadas, sin embargo mediante el informe de inspección de fecha 07/11/2022, indica que dichas observaciones no fueron subsanadas, en tal sentido se procedió al rechazo del expediente en virtud al artículo 31 párrafo III, de la Resolución 2454-2018, en relación a la cantidad de ingresos permitidos del expedientes y el informe de inspección de fecha 07/11/2022, el cual no fue favorable".*

VISTO: 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 veintitrés (23) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en relación al rechazo de los trabajos de Mensura para Saneamiento.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **veinticinco (25) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **ocho (08) 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 Este, procura la aprobación técnica de los trabajos de Mensura para Saneamiento, practicado dentro del ámbito del Distrito Catastral No. 08, del municipio Azua de Compostela, provincia Azua, solicitud y autorización dada al **Agrim. Manuel Emilio Ramírez, Codia 20161**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que al volver el expediente se procedió a enviar nuevamente a inspección de campo a fines de verificar si las observaciones habían sido subsanadas, sin embargo, mediante el informe de inspección de fecha 07/11/2022, indica que dichas observaciones no fueron subsanadas.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos expuestos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Que luego de obtener el recurso de reconsideración y haber obtenido el levantamiento de inspección, procedimos a verificar nuestro levantamiento y compararlo con el levantamiento del inspector, el cual el inspector tenía absolutamente razón, pues, procedimos a corregir dicho desplazamiento tanto en planos como en XML depositando dicho expediente corregido; Luego de haber corregido dicho desplazamiento, depositamos de nuevo el expediente, el cual el colega e Inspector Ramon A. Feliz Espinosa, dice que existe desplazamiento en las estación 50 y 51, la cuales están en el lindero de la Parcela y no en un vértice, y sin una señalización física, es difícil, para no decir imposible, que se pueda comparar coordenada cuando se levantan punto en lindero sin existir un punto físico porque han sido desaparecido por el tiempo".*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, los errores que dieron lugar al rechazo, persisten conforme lo indica el informe de inspección de fecha 07/11/2022, ya que existen irregularidades en las coordenadas y la configuración geométrica que fueron subsanadas de forma parcial.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo orden de ideas, el profesional habilitado, expresa que procedió a verificar su levantamiento y compararlo con el levantamiento de la inspección, corrigiendo dicho desplazamiento, tanto en planos como en archivo XML.

CONSIDERANDO: Que asimismo, el agrimensor establece que, *"del resultado de la verificación en el Dpto. de Inspección, se determinó que persiste el desplazamiento en las estaciones 50 y 51, la cuales están en el lindero de la Parcela y no en un vértice, y sin una señalización física, es difícil, por no decir imposible, al comparar coordenada cuando se levantan punto en lindero sin existir un punto físico porque han sido desaparecido por el tiempo".*

CONSIDERANDO: Que en el proceso de validación y constatación de los elementos aportados en esta acción en jerarquía, esta Dirección Nacional procedió a verificar a través del Dpto. de Inspección, los datos suministrados mediante CD.

CONSIDERANDO: Que de lo anterior se colige, que en fecha 03-03-2023, se emite un nuevo informe con el resultado del análisis de los referidos datos, arrojando como resultado que, no solo existen discrepancias en la configuración geométrica entre las E-50 y E-51, en virtud de que el levantamiento depositado por el agrimensor actuante exhibe que desde la E-46 a la E-50 el polígono resultante presenta inexactitudes de hasta 1.07m respecto a las materializaciones existentes en campo.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto que, el profesional indica que, sin una señalización física, es difícil, que se pueda comparar coordenada cuando se levantan punto en lindero sin existir un punto físico porque han sido desaparecido por el tiempo, no menos cierto es que, todo el perímetro del inmueble está rodeado por alambres de púas y postes de madera, por tanto, nuestro levantamiento corresponde a dicha cerca.

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 Este, tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

POR TALES MOTIVOS, y visto 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, 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 la Agrim. **Agrim. Manuel Emilio Ramírez, Codia 20161**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642021067168 de fecha tres (03) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este 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