



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0021

FECHA

30/03/2023

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622021124497

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta (30) 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 tres (03) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), por el **Agrim. Luis Manuel Caceres Rodríguez, Codia 16227**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 054-0030076-9, domicilio en la carretera Duarte, Km. 5, Tramo Moca-Licey, Estancia Nueva, municipio Moca, provincia Espaillat.

En relación al oficio de rechazo, relativo al expediente técnico No. **6622021124497**, de fecha veinte (20) 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. 6622021124497, contentivo de solicitud de los trabajos de Urbanización Parcelaria, 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 veinte (20) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"VISTO: Registro Complementario del documento que sustenta el derecho, en el mismo se visualiza que en noviembre del año 2022 se realizó una corrección en cuanto a la papelería en que fue impreso dicho documento, siendo lo correcto un Certificado de Títulos; Que, al momento en que se solicitó el expediente fueron autorizadas las operaciones de Deslinde y Urbanización, sustentados en documento impreso en papelería de Constancia Anotada, con matrícula 1100003081, de fecha 05/02/2010, con un área de 10,911.00 metros cuadrados. Que, en fecha 1 de noviembre del año 2022 se realizó una corrección consistente en haber consignado en la papelería del inmueble como Constancia Anotada, siendo lo correcto Certificado de Títulos; Que, en virtud del error de papelería, y que el mismo fue corregido en el año 2022, se indicó la situación al profesional actuante, en virtud de que la operación que se estaba presentando no procedía; Que en este nuevo ingreso se presenta el expediente solo bajo la operación de Urbanización Parcelaria, sin embargo, no subsiste el estado parcelario de la P. 93-C, por tanto, era necesario que se presentara la operación correspondiente de manera conjunta a la urbanización. Que, en los planos correspondientes a las resultantes 4, 5, 6, 7 coloca como designación colindante la P. 93-C, sin embargo, en virtud de que se presenta la totalidad de dicha parcela, no quedan restos de la misma, por tanto, no se corresponde que se coloque como colindancia; Que, en este ingreso, las informaciones colocadas en la colindancia norte de la resultante No. 7 no están legibles. Que, al norte de la parcela con designación temporal resultante 2202124497-1-7, grafica un espacio en las parcelas 314425048433 y 314425140356, sin embargo, dicho espacio no se designa con su correspondiente designación catastral; Que, mediante oficio de observación de fecha 20/01/2023 se indicó que la forma en que coloca la colindancia con la parcela 314425141054 no se corresponde, sin embargo, en este ingreso se mantiene la misma situación"*.

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 veinte (20) 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 Urbanización Parcelaria.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **veintitrés (23) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **tres (03) del mes marzo 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 Urbanización Parcelaria, practicado dentro del ámbito de la Parcela No. 93-C, del D.C. No. 10, del municipio Moca, provincia Espaillat, solicitud y autorización dada al **Agrím. Luis Manuel Cáceres Rodríguez, Codia 16227**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que la operación presentada por el profesional habilitado no procedía.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"En las observaciones de fechas 03/03/2022, 05/04/2022 y 06/05/2022, el departamento de revisión de la Dirección General de Mensuras Catastrales, en ninguna de las observación antes mencionadas se hace referencia a la condición de la papelería, solamente en la observación de fecha 05/04/2022 se nos hace referencia a que se deposite el correspondiente duplicado del dueño en original de la constancia anotada, el cual procedimos al depósito de dicha constancia anotada, y de todas las correcciones especificadas en dicha observación, incluyendo la referida constancia anotada; "En relación a las parcelas temporales Nos. 4, 5, 6 y 7, se colocó la parcela No. 93-C como colindante existe un sobrante de 4,054.73 M² que se están perdiendo por la condición del terreno; En cuanto a la resultante 7 las informaciones colocadas en la colindancia norte que según el departamento de revisión no están legibles y observando el plano de dicha resultante, depositado en el expediente, esta colindancias están bastante claras, con relación al espacio que existe entre la designación temporal 22021124497-1-7 y las posicionales Nos. 314425048433 y 314425140356, como describimos en observaciones anteriores, este espacio resulta de cargar dichas posicionales desde los archivos que posee la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales para tales fines; La misma situación se presenta con la posicional No. 314425141054, ya que al cargarla de los archivos que existen en la Dirección General de Mensuras Catastrales esa es la posición en que se ubica.*

CONSIDERANDO: Que del análisis técnico del expediente se puede constatar que, la forma y estructura del mismo, tienen aspectos y elementos que debieron ser subsanados en el curso de la presentación de los trabajos.

CONSIDERANDO: Que, si bien es cierto que, el Profesional Habilitado manifiesta mediante instancia que, respecto a las colindancias indicadas en planos como Parcela 93-C, es por el área sobrante de 4,054.73 mts², que se pierde por la condición del terreno, no menos cierto es que, está presentando la totalidad de sus derechos en los trabajos técnicos, por tanto, no debe de quedar resto de la parcela registrada.

CONSIDERANDO: Que, en ese mismo orden de ideas, se constata que los espacios donde se coloca la referida designación, en el Plano Aprobado por el Ayuntamiento, se identifican con aproximadamente 30.00 mts desde el lindero de la parcela al curso del arroyo, por lo que, la misma correspondería a la franja de protección obligatoria relativo a los márgenes de las corrientes fluviales establecido en el art. 129 de la Ley 64-00 sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales.

CONSIDERANDO: Que, en la instancia de esta rogación, el agrimensor alega que, con relación al espacio graficado entre las parcelas colindantes y la designación temporal 22021124497_1-7, el mismo resulta de cargar dichas posicionales desde los archivos que posee la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales y que no es su culpa que se presenten espacios entre las medidas que se realizaron en el lindero común de ambas parcelas.

CONSIDERANDO: Que de lo anterior se colige que, esos archivos provenientes de las herramientas disponibles a los que el agrimensor hace alusión, sirven como medio de consulta y constatación para el apoyo de la investigación catastral que deben realizar los profesionales habilitados conforme lo establece nuestra normativa, en tal sentido, la formulación de los elementos que constituyen el expediente queda bajo su cargo y responsabilidad.

CONSIDERANDO: Que en otro tenor, si bien el profesional habilitado contesta las observaciones realizadas por el Calificador, y pese a que las indicaciones se tratan de aspectos subsanables en la representación gráfica de los inmuebles individualizados, la negativa a corregir mantienen el expediente en condiciones imposibilitadas de obtener una calificación favorable.

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 visto el Principio II, los artículos 74, 75, 77 Párrafos I y II de la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo y los artículos 153, 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. **Luis Manuel Cáceres Rodríguez, Codia 16227**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6622021124497, de fecha cinco (05) del mes de enero 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