

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0025

FECHA

17/05/2023

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642021042386

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), años 179 de la Independencia y 157 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 marzo del año dos mil veintitrés (2023), por la Agrim. Francia Iris Gutiérrez Castillo, Codia 11586, dominicana, mayor de edad, portadora de la cedula de identidad y electoral No. 002-0008060-4, con domicilio profesional abierto en la calle Gaspar Polanco, No. 35, Apto. 2, Edif. Centauro II, Bella Vista, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642021042386, de fecha treinta y uno (31) 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. 6642021042386, contentivo de solicitud de los trabajos de Mensura para Deslinde, 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 treinta y uno (31) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *“Mediante el oficio de reconsideración de fecha 23 de mayo del 2022 se instruye al Departamento de Revisión que una vez haya sido depositado el expediente técnico, el mismo se envíe a inspección de campo donde el Profesional Habilitado deberá demostrar los argumentos planteados en este recurso sobre la correcta ubicación de la parcela 138 y 125, D.C. 03 de Yaguatae (anterior San Cristóbal); En el análisis del expediente por parte del Departamento de Inspección ha sido constatado que el polígono presentado por la profesional se encuentra fuera de su parcela de origen y parcialmente dentro de la parcela No.125 D.C.No.03 de Yaguatae (anterior San Cristóbal).*

Tomando en cuenta que no fue depositada documentación con la cual la profesional demostrara la ubicación de la resultante dentro de la parcela 138, D.C. No. 03 de San Cristóbal se mantiene el rechazo”

VISTO: El artículo 51 de la Ley No. 107-13, sobre sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, el cual dispone el carácter optativo de los recursos administrativos, indicando lo siguiente: *“Los recursos administrativos tendrán carácter optativo para las personas, quienes, a su opción, podrán interponerlos o acudir directamente a la vía contenciosa administrativa. La elección de la vía jurisdiccional hará perder la administrativa, pero la interposición del recurso administrativo no impedirá desistir del mismo en cualquier estado a fin de promover la vía contenciosa, ni impedirá que se interponga el recurso contencioso administrativo una vez resuelto el recurso administrativo o transcurrido el plazo para decidir”.*

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 treinta y uno (31) 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 sobre los trabajos de Mensura para Deslinde.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **diez (10) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **trece (13) del mes de 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 Este, procura la aprobación técnica de los trabajos de Mensura para Deslinde, practicado dentro del ámbito de la Parcela No. 138, del Distrito Catastral No.03, municipio Yaguaje, provincia San Cristóbal, solicitud y autorización dada a la **Agrim. Francia Iris Gutiérrez Castillo, Codia 11586**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que el polígono presentado por la profesional habilitada se encuentra fuera de su parcela de origen.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos expuestos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Se acogió el Recurso de Reconsideración mediante la resolución DRMC-R-2022-89, de fecha 23/05/2022, es sometido nuevamente ante la DRMC, para su revisión, el mismo es enviado al Depto. De Inspección con el fin de realizar la visita técnica al inmueble; Luego de un periodo prolongado esperando el día de la inspección, recibo una llamada por parte del Departamento de Inspección, comunicándome que fue agendado para el día 26/01/2023, pues ese día me quede a la espera del peritaje; pues al final pude comunicarme en la Central y es ahí donde me informan que fue cancelada la inspección por razones no explicadas; A partir del 26/01/2023, están transcurriendo los días a la espera de recibir la fecha de la reprogramación de inspección, el expediente se quedó pendiente de reprogramación de fecha y nunca fue notificado; El oficio de rechazo es de fecha 31/01/2023 y es el día*

10/03/2023 que tomo conocimiento; Por tales motivos solicito la revocación del oficio de rechazo de fecha 31/01/2023 por sus argumentos no considerados; Habilitar el proceso de reprogramación de inspección física, que es el único recurso para que se pueda comprobar todos los errores que tienen esas parcelas, cuyas mensuras fueron realizadas con la Ley 1542, en ese sentido se tratan de las Parcelas No. 125, 138 entre otras, del D.C. No. 03, municipio Yaguate, provincia San Cristóbal. Los cuales tendrán que ser actualizadas en la cartografía de mensuras”.

CONSIDERANDO: Que del análisis técnico del expediente se puede constatar que, el inmueble resultante de los trabajos presentados, cartográficamente se ubican parcialmente dentro de la parcela No. 125, D.C. No. 03 de Yaguate y a la vez, se encuentra fuera de su parcela de origen.

CONSIDERANDO: Que dentro de los argumentos indicados en esta rogación, la agrimensora expresa que se realice la inspección física, que es el único recurso para que se pueda comprobar todos los errores que tienen esas parcelas cuyas mensuras fueron realizadas con la Ley No. 1542.

CONSIDERANDO: Que en orden al párrafo anterior, esta Dirección Nacional, mediante la designación de una brigada del Departamento de Inspección, en fecha 19-04-2023, procede a realizar la inspección de campo, con el propósito de constatar los argumentos y elementos técnicos vinculado al inmueble resultante y parcelas históricas del entorno del mismo.

CONSIDERANDO: Que como consecuencia de la inspección realizada, se identifica que en el límite de la E-9 a la E-10 la materialización es pared con malla ciclónica, sin embargo, el polígono resultante no coincide con dicho límite, debido a un ajuste que realizó la agrimensora por un exceso de área que posee el inmueble.

CONSIDERANDO: Que asimismo, sobre la ubicación de las parcelas históricas, procedimos mediante los planos catastrales a realizar un mosaico de la zona, vinculando las mismas, como orden de prelación a la Av. Libertad (Antigua Carretera Sánchez) y la calle al este de la parcela No. 81, para así poder ubicarlas correctamente.

CONSIDERANDO: A que una vez obtenida la ubicación de las parcelas evidenciamos que, la totalidad de la parcela resultante 6642021042386_1_1 se encuentra dentro los linderos generales de las parcelas Nos. 125 y 139, con superficies de 1,180.38 m² y 1,079.92 m² respectivamente.

CONSIDERANDO: Que de todo lo anterior se colige que, bajo estas condiciones este órgano se encuentra imposibilitado de acoger los trabajos técnicos que resultan de la operación de deslinde objeto de la presente rogación, en razón de que el inmueble se ubica catastralmente fuera la parcela sobre la que posee derecho.

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 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, **rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por la **Agrim. Francia Iris Gutiérrez Castillo, Codia 11586**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642021042386, de fecha treinta y uno (31) 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