



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0034

FECHA

29/05/2023

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622022083662

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintinueve (29) días del mes de mayo 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 doce (12) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), por el **Agrim. Diosmar Tineo Tavárez, Codia 35641**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 402-2078544-4, domicilio en la calle Beller, Esq. Eugenio Deschamps, 2do nivel, suite 01, municipio San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata.

En relación al oficio de rechazo, relativo al expediente técnico No. **6622022083662**, de fecha cinco (05) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico No. 6622022083662, contentivo de solicitud de los trabajos de Deslinde y Refundición, 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 cinco (05) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión en lo siguiente: *"Procedemos a rechazar el expediente por no reunir la calidad necesaria para ser aprobado después de haber agotado las cantidades de reingresos permitidos, sin poder hacerse una nueva observación según establece el Art. 31, párrafo III del RGMC y debido a que después de hacerse una nueva revisión, referente a las partes observadas, hemos podido notar que todavía persisten irregularidades a razón lo expresado a continuación: Por incumplimiento después de haberse informado en observaciones de fecha 18 de Noviembre de 2022, 7 de Febrero de 2023 y 10 de Marzo de 2023, respecto a irregularidades en la colindancia Oeste de la resultante 1-3 entre los planos presentados, y lo visualizado en cartografía, percatándonos de que aun después de todas las observaciones realizadas el expediente aún no ha alcanzado la calidad de ser armónico entre todas las piezas presentadas. Es por esto que damos cumplimiento a lo establecido en el Art 30 del RGMC"*

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 cinco (05) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección

Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en relación al oficio de rechazo de los trabajos técnicos de Deslinde y Refundición.

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 abril del año dos mil veintitrés (2023)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **doce (12) del mes de abril 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 Deslinde y Refundición, practicado dentro del ámbito de las Parcelas Nos. 14-B-9 Y 14-B-8, del D.C. No. 09, municipio San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata, solicitud y autorización dada al Agrim. Diosmar Tineo Tavárez, Codia 35641, requerimiento que fue calificado de manera negativa bajo el entendido de que persisten las irregularidades que dieron lugar al rechazo del expediente.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"En las dos últimas observaciones que tuvo el expediente en la etapa de Reconsideración si dimos fiel cumplimiento a cada uno de los requerimientos de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte me hacía a través de sus revisores, tanto así que anexaba un informe adicional contestándole por separado cada petición; Cada revisor no se percataba de que la colindancia Oeste de la Resultante 3 del Deslinde, compuesta por dos posicionales las cuales son: P. No. 312848664905 y P. No. 312848672085, de que estas posicionales en verdad van juntas, no como se ve en cartografía, que se ven separadas, estas posicionales en cartografía figuran separadas no colindantes entre ellas y por consiguiente se forma una calle, dicha calle trae confusión ya que hay una calle graficada en la parte oeste de la resultante 3 del deslinde pero es en la ubicación tal cual yo la gráfico, no como se la imagina el revisor al ver en cartografía algo que parece estar en la ubicación opuesta, ya que en verdad estas posicionales están desplazadas, formando un espacio entre ellas dejando entre ver esta acción que el revisor no observo ambos planos de las posicionales aprobadas colindantes en la parte oeste de la resultante 3 del deslinde y que tampoco reconoció la fe pública que tiene el agrimensor al confeccionar los planos y demás documentos".*

CONSIDERANDO: Que del análisis técnico del expediente se constata que, existe una discrepancia entre lo graficado en los planos de las parcelas resultantes (22022083662_1-3 y 22022083662_1-1_2) y lo visualizado en la cartografía respecto a la colindancia Oeste.

CONSIDERANDO: Que en ese orden de ideas, el profesional habilitado expresa que las parcelas posicionales 312848664905 y 312848672085, en verdad van juntas, no como se ve en cartografía, separadas, no colindantes entre ellas y por consiguiente se forma una calle.

CONSIDERANDO: Que en aras de constatar lo argumentado por el agrimensor en el considerando anterior, esta Dirección Nacional procedió a realizar un descenso al inmueble objeto de la presente acción en jerarquía.

CONSIDERANDO: Que del resultado de la inspección, se obtuvo que las parcelas posicionales Nos. 312848664905 y 312848672085 en la cartografía se encuentran desplazadas en un rango de aproximadamente 0.72 y 1.82 metros. El desplazamiento se registra en el eje Este-Oeste, por lo que, se visualiza un hueco entre ellas, cuando en realidad colindan entre sí.

CONSIDERANDO: Que asimismo se constata, que existe un desplazamiento de las estaciones nos. 3, 4 y 5 correspondientes a, respecto a las presentadas en el expediente, dicho desplazamiento oscila entre 1.35 y 1.84 metros aproximadamente.

CONSIDERANDO: Que de lo anterior se colige, que la configuración geométrica de la parcela resultante 22022083662_1_1_2 difiere de la graficada en los planos que aporta el agrimensor.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto el profesional habilitado plantea que no existe una calle que separe las parcelas posicionales más arriba citadas, no menos cierto es que, del resultado de la inspección se obtuvieron elementos no favorables, generando así, incongruencias entre lo presentado en el expediente respecto a lo levantado.

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, 57, 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 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 el **Agrim. Diosmar Tineo Tavárez, Codia 35641**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6622022083662, de fecha cinco (05) del mes de abril 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