



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0036

FECHA

10/05/2023

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6612021051737

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diez (10) 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 diecinueve (19) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), por el **Agrim. Jorge Luis Breton Rojas, Codia 24624**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 058-0029582-5, con estudio profesional en la calle Club Leo, No. 32, sector el capacito, San Francisco de Macoris, provincia Duarte.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6612021051737**, de fecha veintiocho (28) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste.

VISTO: El expediente técnico No. 6612021051737, contentivo de solicitud de los trabajos de Deslinde, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, a través de su oficio de rechazo de fecha siete (07) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"En virtud de que se pudo determinar en la primera inspección que existen puntos de las temporales 6612021051737_1_1 y 6612021051737_1_2, que presentan diferencias en las coordenadas presentadas en plano, con relación a las coordenadas determinadas por el departamento de inspección, lo cual el profesional informa en la segunda inspección realizada, que no fueron corregidas dichas coordenadas"*.

VISTO: El expediente técnico No. 6612021051737, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Mensura para Deslinde, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, a través de su oficio de rechazo de fecha veintiocho (28) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que en esta ocasión el profesional aporta los planos corregidos los cuales difieren de los depositados en la calificación del expediente"*.

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 veintiocho (28) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, en relación al rechazo de 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 **tres (03) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **diecinueve (19) 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 Noreste, procura la aprobación técnica de los trabajos de Mensura para Deslinde, practicado dentro del ámbito de los inmuebles identificados como Parcelas Nos. 236, 195, 235, 234 y 237, del Distrito Catastral No. 04, ubicadas en el municipio Castillo, provincia Duarte, solicitud y autorización dada al **Agrim. Jorge Luis Breton Rojas, Codia 24624**, requerimiento que fue calificado de manera negativa bajo el entendido de que existen diferencias en las coordenadas presentadas en planos, con relación a las determinadas por el Departamento de Inspección.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Que si bien es cierto que parte de los motivos que dieron origen al rechazo fueron objeto de confusión, los mismos fueron aclarados al graficar una vía de acceso, de conformidad con lo establecido en el artículo 155 de la resolución 2454-2018 que establece: “Restricciones. Todas las parcelas resultantes de los actos de levantamiento parcelario deben tener acceso desde la vía pública, ya en forma directa por un paso o pasaje común, ya por una servidumbre de paso. En el último caso, deberán identificarse las parcelas afectadas y las beneficiadas, posicionando y dimensionando las superficies sujetas a servidumbres; Que la vía de acceso a los inmuebles objeto de saneamiento será a través de un inmueble que también le pertenece a nuestro cliente, es decir que se trata del señor Pablo Amparo, situación que podrá ser verificada en su totalidad y sin margen a dudas, si el honorable director regional de este Órgano Técnico admite y ordena la aprobación del presente expediente”.*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, existen diferencias entre algunos puntos levantados en la inspección de campo realizada en fecha 03/05/2022, con relación a lo presentado en los trabajos técnicos, que oscilan entre 0.41m hasta 2.058m lineales.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo orden, el Departamento de Inspección, realiza el procedimiento correspondiente con el propósito de constatar que fueron corregidos los elementos que difieren del informe anterior, sin embargo, el agrimensor indicó no haber realizado ninguna corrección.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto que el profesional habilitado manifiesta en su instancia que la decisión tomada por el Director Regional en la contestación a la solicitud de reconsideración fue motivada de forma insuficiente, no respondiendo punto por punto los aspectos que invocaron en el escrito, no menos cierto es que, al no realizarse las correcciones que resultaron de la inspección, se evidencia que persisten las irregularidades que ocasionaron la calificación negativa del expediente.

CONSIDERANDO: Que así las cosas, en la presente acción en jerarquía no se han aportado argumentos ni elementos técnicos que subsanen los errores del mismo, con el propósito de contraponer los motivos que dieron lugar a la calificación negativa del mismo, en tal sentido procede rechazar el presente recurso jerárquico.

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 Noreste, 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, 225, párrafo I, 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. **Agrim. Jorge Luis Breton Rojas, Codia 24624**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6612021051737, de fecha veintiocho (28) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste 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/p