



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0028

FECHA

20/06/2023

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642022063311

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinte (20) días del mes de junio 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 quince (15) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), por el **Agrim. Jose Anibal Pujols Suero, Códia 33974**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 402-2104627-5, con domicilio en la calle Turey, No. 109, Santo Domingo, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6642022063311** de fecha primero (1ero) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico No. 6642022063311, 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 veintisiete (27) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Visto el informe con el cual establece que ubicó la parcela 2659 tomando como referencia la parcela 2660 la misma se visualiza en la cartografía ubicada correctamente de acuerdo a los límites de su plano catastral, por tal razón la parcela 2659 se encuentra bien ubicada. Visto los datos crudos aportados en este ingreso del expediente los mismos se encuentran incompletos y el Kmz anexo no presenta datos del levantamiento suficientes que sustenten la correcta ubicación de su mosaico; En este ingreso del expediente los datos crudos se corresponden parcialmente con el polígono presentado. Con respecto a la ubicación de la parcela 2659 y la parcela 2660, en el informe técnico de mensuras catastrales el profesional indicó que realizó un levantamiento del límite sur de la parcela 2660 para la ubicación de esta y de la parcela 2659, sin embargo, no presenta los datos de levantamiento para corroborar la ubicación propuesta en su mosaico; Por lo que se procede al rechazo del expediente ya que el polígono presentado se encuentra parcialmente dentro de la parcela 2659 del DC 08 de Azua la cual posee registro toda vez que no procede Saneamiento en parcela registrada y el profesional no ha aportados datos suficientes que sustenten lo establecido mediante informes"*.

VISTO: El expediente técnico No. 6642022063311, contentivo de solicitud de reconsideración 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 primero (1ero) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión en lo siguiente: *"Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que el mosaico que presenta el Profesional Habilitado no está relacionado con una imagen cartográfica donde se pueda ver que la ubicación ilustrada en dicho mosaico guarda relación con los límites existentes en el terreno de la parcela 2659 de DC 08 de Azua. Según lo que podemos analizar y ver en lo aportado por el profesional se está moviendo la parcela 2659 hacia el sur, partiendo de un punto levantado"*.

en el murito de la Bombita entrada conocida como la cinco esquinas relacionándolo con la parcela 2660, la cual es colindante con la parcela 2659, pero en esta investigación se está obviando que con dicho movimiento se estaría afectando los linderos de la 1371 que se puede visualizar que existen en la realidad en el terreno, por lo que, con la investigación realizada no nos da un parámetro preciso que la porción a sanear se encuentra fuera de los límites de la parcela registrada (número 2659 del DC 08), pues como Dirección Regional de Mensuras Catastrales aplicamos el marco normativo que consiste en la depuración del derecho que se pretende registrar por primera vez, establecido en la Ley 108-05, en el principio II sobre la Legalidad y el artículo 20 sobre la definición del Saneamiento. Por tal razón procedemos a rechazar el presente recurso en virtud de que como órgano no podemos aprobar los trabajos técnico comprobando previamente que la ubicación del inmueble a sanear se encuentra afectando un derecho registrado y es el rol que nos corresponde en la etapa de Mensura”.

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 primero (1ero) del mes de marzo 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 **tres (03) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha quince **(15) 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 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 el polígono presentado se encuentra parcialmente dentro de la parcela 2659 del DC 08 de azua la cual posee registro.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos expuestos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Respecto a la observación de fecha 23/09/2022, procedí a hacer una investigación nuevamente y le informé los datos que estaba obteniendo de campo, eran diferentes y que si la dirección de mensuras catastrales del departamento este tenía alguna objeción que enviara el expediente a una inspección de campo. También en el CD le deposité un KMZ y los datos crudos de la investigación que había realizado. También mediante informe que había solicitado un pre control de expediente al departamento correspondiente y que el mismo me llegaba vacío; Que respecto a la observación de fecha 22/11/2022, me dirigí al campo para levantar más puntos de lo que ya tenía, se supone que para vectorizar una parcela con dos puntos bastan, también le hice saber en el informe técnico que me dirigí al terreno a ubicar la parcela 2660 del D.C. No. 08, y en la misma pude observar una variación, la cual ha sido arreglada el área resultando es 2,197.06 m², cuando anteriormente era 2,230.67 m² para una variación de 33.61 m²; Mi trabajo esta donde debe estar, no porque yo lo diga sino por las investigaciones de campo que he realizado, también le he pedido que si no es así que me hagan llegar una constancia y me digan el área que me estoy superponiendo con dicha parcela para así comparar; Cabe destacar que la cartografía está plagada de errores porque algunos agrimensores han puesto parcelas donde no corresponden; Le depositare un mosaico nuevamente de mi investigación y en el CD le pondré el mosaico con los puntos levantados por donde la parcela 2660 del DC No. 08 ya que mi investigación la realice mediante colindancia; No se cumplió con el artículo 31 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, ya que sus observaciones no fueron puntuales ni referidas, ya que en cada revisión se pueden verificar muchas irregularidades, ya que decían que el inmueble a sanear estaba parcialmente dentro de la parcela 2659 pero no decía la cantidad de metros ni la dirección en la que se estaba solapando”.*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, parte de la parcela resultante de los trabajos de Mensura para Saneamiento se ubica parcialmente dentro del entorno de la Parcela No. 2695 del D.C. 08, la cual se encuentra debidamente registrada.

CONSIDERANDO: Que en virtud de lo indicado en el párrafo anterior, fue programado un descenso al terreno en fecha 24 de mayo 2023, con el propósito de realizar las indagaciones y validaciones pertinentes para decidir sobre la rogación apoderada.

CONSIDERANDO: Que como resultado de la inspección de campo, se concluye que el polígono presentado se encuentra parcialmente dentro de los límites de la Parcela No. 2659 del D.C. 08, superponiéndose con un área aproximada de 1,143 m².

CONSIDERANDO: Que en consonancia a todo lo indicado anteriormente, en esta rogación, no existen argumentos ni elementos técnicos que determinen la correcta ubicación de la referida parcela, con el propósito de contraponer los motivos que dieron lugar a la calificación negativa del mismo, por vía de consecuencia, se 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 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 el **Agrim. Jose Anibal Pujols Suero, Codia 33974**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642022063311, de fecha primero (1ero) del mes de marzo 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