



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0047

FECHA

07/07/2023

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642023019780

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los siete (07) días del mes de julio 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 dieciséis (16) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), por el **Agrim. Carlos M. Guance, Codia 9671**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 001-0110870-2, domicilio en la avenida Rómulo Betancourt, No. 281, local 205, Plaza Gerosa, sector Bella Vista, Santo Domingo, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo, relativo al expediente técnico No. **6642023019780**, de fecha seis (06) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico No. 6642023019780, contentivo de solicitud de los trabajos de Actualización de Mensuras, 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 once (11) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"En virtud del Art. 30, del reglamento general de mensuras catastrales el cual indica "si se constata que una solicitud de autorización de un acto de levantamiento parcelario o una división para la constitución de condominio está incompleta o presenta irregularidades insubsanables, se procederá al rechazamiento del expediente". Párrafo: Numeral 3: La divergencia entre la finalidad del acto y el objetivo del solicitante: Visto el oficio de autorización donde el profesional habilitado realizo a través de la oficina virtual la solicitud del expediente contentivo a la operación actualización de mensuras, pero al verificar los documentos depositados por el profesional habilitado, se verificar que dicho expediente corresponde a una Corrección de mensuras desplazas, como se indica en la instancia de solicitud y el informe técnico. Cabe destacar que la instancia de solicitud no está firmada por los solicitantes que figuran en la autorización y los certificados de títulos son depositado en copia y tampoco deposita la carta de conformidad, también en los planos indica la operación actualización de mensuras, lo cual difiere con lo indicado en la instancia de solicitud y en el informe técnico. Cabe destacar que el expediente no cumple con los parámetros establecidos en el Art. 223 del RGMC 2454-2018. Cabe destacar que el profesional habilitado presenta en dicho expediente la posicional 409388548282, la cual dicha mensura no fue realizada por el mismo y tampoco figura la autorización del propietario de esta posicional, para que este realice dicho proceso".*

VISTO: El expediente técnico No. 6642023019780, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Actualización de Mensuras, en la cual se le mantuvo el rechazo, fundamentándose la decisión de la siguiente manera: *"Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que lo autorizado y tramitado por el profesional actuante en el expediente por la página virtual no guarda relación con el procedimiento (Corrección de Mensura Desplazada), ya que dicho trámite no está habilitado*

por dicha vía usada por el Profesional y que le mismo debe ser tramitado de manera presencial. Por tal razón procederemos a rechazar el presente recurso, en virtud de que por la condición especial de dicho expediente no nos ponen en condiciones de acoger la solicitud de Reconsideración”.

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 seis (06) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en relación al oficio de rechazo sobre los trabajos de Actualización de Mensuras.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **seis (06) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **dieciséis (16) del mes junio 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 Corrección de Mensuras Desplazada, practicado dentro del ámbito de las Parcelas Nos. 409388548282, 409388548067, 409388539729, 409388539610, 409388539403, 409388538956, 409388538298, 409388538195, 409388537759, 409388537621, 409388536135, 409388529939, 409388527949, 409388525969 y 409388536259, todas del D.C. No. 2/2, del municipio Villa Hermosa, provincia La Romana, solicitud y autorización dada al **Agrim. Carlos M. Guance, Codia 9671**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que no coincidían la operación expresada en la solicitud de los trabajos y los documentos depositados por el profesional habilitado y por otros aspectos que el mismo debía subsanar.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“La divergencia entre lo solicitado y autorizado no es culpa nuestra, nos apegamos a lo solicitado porque en Mensuras cuando suceden estos deslices ocasionados por ella misma permite y acoge la presentación del expediente; En cuanto a la posicional 409388548282, como esta es parte integra de los solares que conforman la manzana defectuosa que se está corrigiendo procedimos a corregirla, toda vez que automáticamente queda corregida. En este caso no es necesario presentar carta de conformidad, el agrimensor actuante en la mensura defectuosa es quien hace la solicitud; Los 16 propietarios de las 16 parcelas corregidas tienen conocimiento a través de acuse recibido mediante alguacil que sus parcelas han sido corregidas”.*

CONSIDERANDO: Que del análisis técnico del expediente se puede constatar que, el tramite realizado a través de la Oficina Virtual no se corresponde al tramite indicado en los documentos depositados.

CONSIDERANDO: Que dentro de sus argumentos, el profesional habilitado indica que la divergencia entre lo solicitado y autorizado no es su culpa, que se apegó a lo solicitado porque en Mensuras cuando suceden estos deslices ocasionados por ella misma, permite y acoge la presentación del expediente.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto que, cuando la Dirección de Mensuras territorialmente competente comete sus deslices asume su responsabilidad, no menos cierto es que, en esta ocasión, el agrimensor realizó un tramite improcedente, toda vez que, las Correcciones de Mensuras Desplazadas no se autorizan, y a su vez, tampoco se encuentra disponible para ser gestionadas por medio a la Oficina Virtual Mensuras.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo orden de ideas, es preciso destacar que, este trámite debe realizarse de manera presencial dirigiéndose a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales competente.

CONSIDERANDO: Que conforme a lo establecido en el Art. 233 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, con relación a la Parcela con Designación Posicional No. 409388548282, "La corrección o rectificación debe ser tramitada a solicitud del agrimensor responsable de la mensura defectuosa", por vía de consecuencia, no existe dentro del expediente la autorización del propietario mediante instancia para que pueda ser corregida a solicitud de un agrimensor diferente.

CONSIDERANDO: Que asimismo, se constata que existen discrepancias e incoherencias relativas al trámite requerido y el contenido de los documentos aportados, por lo que, bajo estas condiciones no es posible acoger esta rogación.

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 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 233, 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. **Carlos M. Guance, Codia 9671**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6642023019780**, de fecha seis (06) del mes de junio 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