



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0048

FECHA

07/07/2023

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632022058655

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 veinte (20) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), por los **Licdos. Chanel Concepción y Karolina Jimenez Tejada**, dominicanos, mayores de edad, Abogados de los Tribunales de la República, portadores de las cédulas de identidad y electoral Nos. 001-1138071-3 y 402-2822210, con estudio profesional abierto en la ciudad Modelo, No. 14, Residencial Brisa del Norte, Avenida Jacobo Majluta, municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, quienes actúan en nombre y representación del señor **Mercedes Solano**, quien a su vez contrato los servicios del **Agrim. Martín Ventura Disla, Codia 27365**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-1617040-8, con domicilio profesional en la avenida Jimenez Moya, esquina C, Edif. 5T, Apto 2T, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo, relativo al expediente técnico No. **6632022058655**, de fecha treinta y uno (31) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico No. **6632022058655**, contenido 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 Central, a través de su oficio de rechazo de fecha veintitrés (23) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *Vista las Certificaciones de Estado Jurídico de fecha 28/10/2021, favor presentar una CEJ actualizada; vista la diferencia de área por exceso del inmueble a Deslindar, presentar la notificación al vendedor de dicho exceso. Ver art. 79 numeral 1 del RGMC; El área resultante presentada en el informe técnico no se corresponde con el XML y lo graficado en planos, Verificar y unificar; Vista la cartografía y las imágenes satelitales, la calle en proyecto graficada en planos como vía de acceso no se visualiza en su totalidad, siendo el inicio de la misma la única porción visible. En este sentido, la porción visible de la calle en proyecto se encuentra atravesando la parcela posicional núm. 400502435349. Favor realizar las investigaciones de lugar y proceder según corresponda. Ver Art. 637 del Código Civil Dominicano; Visto el oficio de observación de fecha 21/12/2022 en el cual se le indico al profesional habilitado que persisten las siguientes situaciones: Visto el informe complementario: Se indica nueva vez, vista la cartografía y las imágenes satelitales, la calle en proyecto graficada en planos como vía de acceso no se visualiza en su totalidad, siendo el inicio de la misma la única porción visible. En este sentido, la porción visible de la calle en proyecto se encuentra atravesando la parcela posicional núm. 400502435349; Consultados los planos de la zona, las parcelas 9-B, 9-004.19122, 9-B-005.4818 y la posicional 400502435349, no indican del camino graficado en planos. En vista de lo antes expuesto, realizar las investigaciones de lugar y proceder según corresponda. Ver Art. 637 del Código Civil Dominicano, por lo*

que se procede al rechazo del expediente por el incumplimiento de lo establecido artículo 155 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, en virtud que el acceso graficado de la porción presentada es a través de los límites de la Designación Posicional 400502435349 la cual se encuentra registrada de acorde al Certificado de Título, matrícula 3000074010”.

VISTO: El expediente técnico No. **6632022058655**, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Mensura para Deslinde, cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de rechazo de fecha treinta y uno (31) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *“Que conforme al análisis de los planos del expediente objeto de recurso, los documentos publicitados de la designación posicional 400503435349 y la evaluación del registro grafico parcelario de la zona se confirman las causales del oficio de rechazo de fecha 23 de marzo del año 2023 y se procede al rechazo en virtud de que el acceso graficado de la porción presentada es a través de los límites de la designación posicional 400502435349, la cual se encuentra registrada acorde al certificado de título matrícula No. 3000074010”*

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 mayo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en relación al oficio de 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 **dos (02) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veinte (20) del mes junio del año dos mil veintitrés (2023)**, es decir, dentro del plazo de los 30 días de haberse publicitado dicho acto, establecido en la normativa procesal que rige la materia de que se trata.

CONSIDERANDO: Que en síntesis la rogación original presentada ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, procura la aprobación técnica de los trabajos de Mensura para Deslinde, practicado dentro del ámbito de la Parcela No. 09, del D.C. No. 19, del municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, solicitud y autorización dada al **Agrim. Martin Ventura Disla, Codia 27365**, requerimiento que fue calificado de manera negativa por el incumplimiento de lo establecido artículo 155 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, en virtud que el acceso graficado de la porción presentada es a través de los límites de la Designación Posicional 400502435349 la cual se encuentra registrada conforme al Certificado de Título, matrícula 3000074010.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Que el expediente contentivo de trabajo técnico de deslinde solicitado en favor de la señora Mercedes Solano en el cual no se permite observar en la cartografía la calle de acceso aunque la misma existe y producto de estar concedida para el acceso de varias propiedades privadas la vegetación que la rodea en ocasiones disminuye la visibilidad de la misma cuando se pretende observar desde el cielo; En cuanto a la Parcela posicional 400502435349 misma que nace de los mismos derechos que dieron origen a los derechos del solicitante y por consiguiente no afecta porque proviene del mismo origen; Que el acceso que permite llegar a la parcela objeto de la presente solicitud tiene todas las condiciones de accesibilidad y por medio del recurso de reconsideración accionado por el técnico que realizo los trabajos de deslinde y subdivisión fue solicitado al departamento de mensura catastral un descenso de unos de sus técnicos que permitiera observar y calificar la viabilidad del acceso a la propiedad objeto de la presente solicitud; Que la solicitud de inspección de campo realizada para validar los argumentos antes expuestos en el presente recurso no recibimos una respuesta satisfactoria y por consiguiente ratificamos nuestra solicitud de que sea realizado una inspección de campo para validar los argumentos”.*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis técnico del expediente se puede constatar que, el acceso graficado en planos como *“C. en Proyecto”* de la parcela resultante de los trabajos presentados, no está materializado conforme a lo visualizado en la cartografía.

CONSIDERANDO: Que dentro de los argumentos planteados en esta rogación, quienes suscriben expresan que la Parcela posicional 400502435349 nace de los mismos derechos que dieron origen a los del solicitante y por consiguiente no afecta, sin embargo, en el plano de la referida parcela posicional no consta graficado el acceso que se denomina como "C. en Proyecto".

CONSIDERANDO: Que asimismo, los solicitantes exponen que el acceso permite llegar a la parcela objeto de la presente solicitud y que tiene todas las condiciones de accesibilidad, no obstante, luego de realizar un análisis ponderativo y las validaciones pertinentes sobre los elementos cartográficos de la parcela resultante y su entorno, pudimos concluir que no existe la referida "C. en Proyecto".

CONSIDERANDO: Que en virtud de todo lo indicado, es menester aclarar que la norma que rige la materia no contempla el término "C. en proyecto", sino más bien, lo que se utiliza para describir en los planos es "Calle o Camino".

CONSIDERANDO: Que en otro orden de ideas, en cuanto al requerimiento de realizar la inspección de campo, esta Dirección Nacional, entiende que los elementos constatados en el análisis técnico del expediente resultan suficientes para decidir esta acción en jerarquía.

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 Central, 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 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 **Licdos. Chanel Concepción y Karolina Jimenez Tejada**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6632022058655, de fecha treinta y uno (31) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, 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