



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0055

FECHA

07/07/2023

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622023049824

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 diecisiete (17) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), por el **Agrim. Manuel Virgilio Delgado Espinal, Codia 31725**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 001-1587980-1, con domicilio en la calle Osa Menor, No. 14, Jardines de Gala, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6622023049824**, de fecha doce (12) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico No. 6622023049824, contentivo 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 Norte, a través de su oficio de rechazo de fecha veintitrés (23) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *“Que en el aviso de mensura publicado en el periódico y notificación a colindantes indica que las operaciones de campo se realizarían en fecha 9 de mayo de 2023, mientras que en la comunicación a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales se indicó que dichas operaciones se realizarían el día 18 de abril de 2023. Por lo que existe incongruencia en cuanto a la fecha de las labores de campo en los distintos documentos de publicidad; Que la Autorización de Mensura venció en fecha 20 de junio de 2023, por lo que ya no es posible subsanar el error cometido en comunicación a mensuras; Se rechaza el expediente por los motivos antes expuestos. En virtud al Art. 30, numeral 5 del Reglamento General de Mensuras Catastrales. Además cabe destacar que no reposa en el expediente el documento que sustenta los derechos y que el acceso al inmueble no procede de la forma presentada, toda vez que se encuentra registrado a nombre de una persona distinta al solicitante”.*

VISTO: El expediente técnico No. 6622023049824, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos técnicos de Deslinde, 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 doce (12) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *“Que del análisis del expediente técnico se puede constatar, la solicitud de reconsideración mantiene el rechazo en virtud de que no hay razón suficiente para reconsiderar la decisión antes tomada por la Dirección Regional, en vista de que a pesar de lo explicado por el agrimensor actuante, no hay pruebas suficientes para considerar la misma; Que el agrimensor habilitado deposita copia del aviso de mensuras firmado y sellado por la Regional en la que se visualiza la fecha a los trabajos de mensura para el día 9 de mayo, es decir, la misma fecha de las demás documentaciones, sin embargo no se hizo depósito de la misma en el expediente técnico; Que el agrimensor habilitado deposita copia de las constancias anotadas que son la documentación base para el presente deslinde, sin*

embargo, no explica la razón del porque no se depositaron en el expediente técnico, en razón de que son las documentaciones base para la procedencia de la operación que presenta; Que, el agrimensor habilitado presenta una vía de acceso a la misma, sin embargo, no se aprueban expedientes sin vías de acceso, independientemente de que ocupe el área colindante; Que, debe tomar en cuenta realizar una servidumbre de paso o realizar el deslinde y la refundición con el otro derecho que indica poseer, en vista de que el expediente no aplica de la forma presentada en cuanto a la vía de acceso”.

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 doce (12) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en relación al 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 **doce (12) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **diecisiete (17) del mes de julio 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 Mensura para Deslinde, practicado dentro del ámbito de la Parcela No. 202-A-1, del Distrito Catastral No. 07, municipio y provincia Santiago, solicitud y autorización dada al Agrim. Manuel Virgilio Delgado Espinal, Codia 31725, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de la incongruencia en cuanto a la fecha de las labores de campo en los distintos documentos de publicidad; vencimiento de la autorización; no reposa en el expediente el documento que sustenta los derechos y el acceso al inmueble se encuentra registrado a nombre de una persona distinta al solicitante.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos expuestos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Se ha colocado en los planos un acceso a la propiedad la cual no afecta terrenos de terceros sino que es parte de la misma propiedad de las solicitantes y con relación a la publicidad cabe destacar que se cometió un error al enviar el aviso de mensura anterior ya que se tuvo que cambiar la fecha para poder notificar a otros colindantes que no fueron notificados en la primera ocasión y por eso se tuvo que llevar el nuevo aviso de mensura de manera física y ese fue recibido en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales”*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, al momento de la calificación negativa, la parcela resultante de los trabajos presentados, no posee graficado el acceso directo a la vía pública, asimismo, contiene incongruencias en las medidas de publicidad.

CONSIDERANDO: Que dentro de los argumentos presentados por el profesional habilitado indica, que se ha colocado en los planos un acceso a la propiedad la cual no afecta terrenos de terceros, sino que es parte de la misma propiedad de las solicitantes, dicha situación fue constatada al verificar en el Registro Grafico Parcelario.

CONSIDERANDO: Que en otro orden, el agrimensor alega que con relación a la publicidad cabe destacar que se cometió un error al enviar el aviso de mensura anterior ya que se tuvo que cambiar la fecha para poder notificar a otros colindantes que no fueron notificados en la primera ocasión y por eso se tuvo que llevar el nuevo aviso de mensura de manera física y ese fue recibido en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales.

CONSIDERANDO: Que de lo anterior se colige que, en esta rogación no se aporta evidencia del argumento planteado, 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 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, 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, 42, 77, 79, 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. Manuel Virgilio Delgado Espinal, Codia 31725**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6622023049824, de fecha doce (12) del mes de julio 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