



REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

**TIPO DE PRODUCTO**

RESOLUCIÓN

**NO. DE PRODUCTO**

DNMC-R-2023-0058

**FECHA**

10/08/2023

**NÚMERO DE EXPEDIENTE**

6632023013418

**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 agosto 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 veintiséis (26) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), por el **Agrim. José Javier Feliciano Díaz, Codia 28584**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 001-1683632-1, con domicilio profesional abierto en la calle Eugenio Deschamps, No. 11, Edif. Corp. Asune, Suite 2-B, La Castellana, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6632023013418**, de fecha trece (13) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

**VISTO:** El expediente técnico No. 6632023013418, 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 Central, a través de su oficio de rechazo de fecha treinta (30) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Se Rechaza el expediente, en virtud de que la presente actuación se encuentra ocupada por terceros tal cual se hace constar el Acto de Notificaciones a los Colindantes, que se notifica a los ocupantes ilegales, no obstante, mediante los oficios de observaciones se indicó al profesional habilitado que cumpla con lo establecido en el Art. 140, Párrafo I numeral 11, del Reglamento General de mensuras Catastrales y tomando en cuenta que lo indicado por el profesional habilitado mediante informe, no subsana lo observado, sin embargo, en el ingreso actual aún persisten las irregularidades constatadas en los oficios de observaciones anteriores, razón por la cual el expediente no cumple con los lineamientos establecidos en las Leyes y Resoluciones vigentes"*.

**VISTO:** El expediente técnico No. 6632023013418, 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 Central, a través de su oficio de rechazo, de fecha trece (13) del mes de julio del 2023, fundamentando su decisión en lo siguiente: *"Que tras el análisis el expediente fue rechazado en virtud de que en el expediente no se encuentra depositadas las documentaciones que sustente el derecho de la compañía solicitante, ya que la certificación del estado jurídico indica que existe copropiedad a favor de distintos dueños: Que el profesional habilitado indica que corrigió los aspectos que generaron el rechazo, más el mismo no aporta las documentaciones o elementos técnicos que sustenten lo indicado y nos disponga en condiciones de rectificar la calificación dada"*

**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 trece (13) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, 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 **trece (13) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veintiséis (26) del mes 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 Central, procura la aprobación técnica de los trabajos Mensura para Deslinde, practicado dentro del ámbito de la Parcela No. 72, del D.C. No. 17, municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, solicitud y autorización dada al **Agrim. José Javier Feliciano Díaz, Codia 28584**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud que la presente actuación se encuentra ocupada por terceros tal cual se hace constar el Acto de Notificaciones a los Colindantes, que se notifica a los ocupantes ilegales, asimismo en el ingreso actual aún persisten las irregularidades constatadas en los oficios de observaciones.

**CONSIDERANDO:** Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"El rechazo viene dado por la observación que se realizó solicitando que se aplicara el Art. 140, Párrafo I, Numeral 11, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, esta se subsanó con un informe del cual no se hace ninguna referencia en la segunda observación del expediente y volviendo a realizar la misma observación, por lo que en este sentido entendí que el revisor no había leído el informe, por lo que envié el informe nueva vez, sin embargo, en lugar de realizar cualquier comentario, el expediente recibió un oficio de rechazo, por esto, entendiendo que el rechazo fue injustificado, interpongo este recurso: Que los motivos por los cuales fue rechazado el expediente, se debieron a una omisión o equivocación del departamento de revisión que me llevo a pensar que se había dado por bueno y valido el informe explicativo enviado por mi parte, fue lo que ocasiono que el plano no se modificara; Que se expresa que no se proporcionaron documentos que demuestren los derechos de la compañía solicitante en el expediente, lo cual no es cierto, confirmar en imágenes adjuntas: Que cuando se observó por primera vez se subió un informe al que no se hizo ninguna referencia, y que, atendiendo a este, se subió el mismo sin reemplazarlo, para que tuviera mas probabilidad de ser revisado. No se si por omisión, descuido o incompetencia, se rechazó el expediente, esta vez haciendo referencia a que el informe no subsanaba la observación realizada después de no haber mencionado el mismo en el anterior oficio de observación: Que todas las observaciones realizadas al expediente son completamente subsanables; Que el rechazo viene dado porque no se proporcionó un plano con todas las especificaciones pedidas, por lo que la confusiones y/o contradicciones presentadas pueden ser resueltas con la presentación de la documentación correcta y de esta forma el expediente podría ser evaluado para confirmar si cumple con todas las exigencias de la Dirección Regional"*.

**CONSIDERANDO:** Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, la parcela resultante de los trabajos presentados, se encuentra ocupada por terceros.

**CONSIDERANDO:** Que dentro de los argumentos planteados por el agrimensor, expresa que la situación relativa a la ocupaciones de tercero, se subsanó con la explicación manifestada en el informe técnico y que entiendo que no fue ponderada, sin embargo, lo indicado en el informe técnico no subsana la irregularidad identificada en el expediente.

**CONSIDERANDO:** Que de lo anterior se colige que, al no graficar el/los polígono (s) de ocupación de terceros, al no consignar la superficie ocupada e incorporar una leyenda que indique el carácter de la ocupación, se incumple con lo establecido en nuestra normativa, conforme lo establece el Artículo 140, párrafo I, Numeral 11, a saber: *“Si dentro de la parcela hubiere ocupaciones de terceros, se graficará el polígono de ocupación y se consignará la superficie ocupada. En tal caso se agregará una leyenda que indique el carácter de la ocupación. Igual criterio se seguirá con las porciones de parcelas discutidas por dos o más personas”*.

**CONSIDERANDO:** Que el espíritu del legislador ante la figura de los recursos consiste en realizar una revisión de la decisión con el objetivo de que no se haya vulnera ninguna norma procesal, no así, para subsanar errores que deben ser corregidos a través de las observaciones dadas en la fase inicial del expediente.

**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; 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, 31, 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. José Javier Feliciano Díaz, Codia 28584**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6632023013418, de fecha trece (13) del mes de julio 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