



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0059

FECHA

11/08/2023

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642022041804

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los once (11) 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 veintisiete (27) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), por el **Agrim. Blas Valdez Reyes, Códia 34597**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 028-0052532-7, con domicilio profesional en la calle Buenos Aires, esquina Dinamarca Pérez, No. 63, sector Juan Pablo Duarte, municipio Higüey, provincia La Altagracia.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6642022041804**, de fecha veintitrés (23) 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. 6642022041804, contentivo de solicitud de los trabajos de Subdivisión, 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 veintitrés (23) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"En virtud de lo establecido en el Artículo 31; Párrafo III de la Resolución No. 2454-2018, R.G.M.C., se hace formal rechazo del presente expediente, en vista de que el mismo excede el plazo establecido para la subsanación del expediente, no ha sido subsanado en su totalidad y por consiguiente no se encuentra en condición de ser aprobado como se dispone en el oficio DRMC-O-2023-002 de fecha 20 de enero de 2023, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este"*.

VISTOS: 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 veintitrés (23) 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 Subdivisión.

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 **veintisiete (27) 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 Este, procura la aprobación técnica de los trabajos de Subdivisión, practicado dentro del ámbito de la Designación Posicional No. 504733964713, ubicada en el municipio Higüey, provincia La Altagracia, solicitud y autorización dada al Agrim. Blas Valdez Reyes, Codia 34597, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud que el expediente excede el plazo establecido para la subsanación y por consiguiente no se encuentra en condición de ser aprobado.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos expuestos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"En el último envío del expediente rechazado se visualiza que esta incluida la calle que se está subdividiendo, más bien lo que se puede visualizar en cartografía, dicha marca son trabajos discontinuados y expresados por voluntades de los propietarios, dichas calles quedarían sin efecto ya que las mismas no obedecen a un criterio ciertamente profesional lo cual en nuestra condición de agrimensor acogiéndonos plenamente a la voluntad de los propietarios, por ser este un principio fundamental si ciertamente el mismo no afecte a terceros, procedimos solo a incluir las calles que ciertamente crean las condiciones y las características específicas y que están materializadas; Que el expediente sea remitido al departamento de inspección de campo para que una brigada verifique que ciertamente las calles que se presenta en dichos planos solo son las que existen en el terreno más las que se visualizan en cartografía no corresponde con la realidad y que no afecta a tercero; Que una vez corregido el plano correspondiente a la posicional temporal No. 6642022041804_1_6 en su colindancia Oeste sean aprobados los trabajos de subdivisión."*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, el mismo ingresó excediendo el plazo de los 30 días que establece nuestra normativa.

CONSIDERANDO: Que entre de los argumentos planteados por el Profesional Habilitado indica que, el expediente sea remitido al departamento de inspección de campo para que una brigada verifique que ciertamente las calles que se presenta en dichos planos solo son las que existen en el terreno, más las que se visualizan en cartografía no corresponde con la realidad y que no afecta a terceros.

CONSIDERANDO: Que de lo anterior se desprende que, la motivación de la calificación negativa del expediente, se debe a las irregularidades contenidas en el mismo y al incumplimiento de lo establecido en el artículo 31 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, respecto a la cantidad de ingresos.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto que, el agrimensor expone que depositó fuera del tiempo reglamentario porque estaba a la espera de una inspección de campo la cual nunca fue ejecutada, no menos cierto es, que en nuestro sistemas no se evidencia que el expediente se haya remitido al Departamento de Inspección con la finalidad de que se ejecute la medida.

CONSIDERANDO: Que esta Dirección Nacional entiende que los argumentos del profesional habilitado tienen aspectos razonabilidad, sin embargo, lo expresado relativo al depósito tardío no guarda relación con lo evidenciado en nuestros sistemas, de igual forma, los trabajos presentados poseen elementos técnicos que impiden que el mismo sea acogido con estas irregularidades.

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 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. Blas Valdez Reyes, Codia 34597**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642022041804, de fecha veintitrés (23) 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