



REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

**TIPO DE PRODUCTO**

RESOLUCIÓN

**NO. DE PRODUCTO**

DNMC-R-2023-0069

**FECHA**

01/09/2023

**NÚMERO DE EXPEDIENTE**

6622022144130

**DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, al primer (1er) día del mes de septiembre 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 dieciocho (18) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), por el **Agrim. Fermin Antonio Espinal Rodríguez, Codia 7997**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 031-0293631-1, con estudio profesional en la calle Penetración, No. 11, Jardines del Este, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago.

En relación al oficio de rechazo, relativo al expediente técnico No. **6622022144130**, de fecha veintisiete (27) 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. 6622022144130, contentivo de solicitud de los trabajos técnicos 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 veintisiete (27) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión en lo siguiente: *"Que, se mantienen las siguientes situaciones que fueron indicadas mediante oficio de observación anterior: El Acto No. 1313/2022 de fecha 20/09/2022 contiene tachaduras con corrector y no poseen el sello del Alguacil competente. La resultante No. 13 se superpone con la No. 14, por lo que se solicita validar y corregir (ver imagen anexa). No figuran los nombres de los colindantes. La configuración geométrica de la parcela 312563584832 no copia por completo con la resultante 6 como lo gráfica, por lo que se solicita verificar. La configuración geométrica de la parcela 312563585810 copia por completo con la resultante 7 como lo gráfica, por lo que se solicita verificar. Adicional a esto, la forma en que coloca las colindancias en el norte no se corresponde (ver imagen anexa). La forma en que delimita la colindancia norte de la resultante 14 no se corresponde (ver imagen anexa); Que, en este ingreso se anexa una notificación al señor Pablo de León fuera de plazo, de fecha 30/06/2023, sin embargo, dicho señor figura en el expediente desde sus inicios, por tanto, no se cumplió con la publicidad previa al levantamiento; Que, en este nuevo ingreso se superpone con expediente 6622023068896-02, el cual está siendo solicitado por la Agrim. Carmen Neris de León (Codia 44402), y que en los planos del mismo se grafican dos calles; una que se ubica dentro de la resultante No. 21 y la otra en una parte de la resultante No. 1 de este expediente"*

**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 veintisiete (27) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en relación al oficio de rechazo sobre los trabajos técnicos 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 agosto del año dos mil veintitrés (2023)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **dieciocho (18) del mes de agosto 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 Deslinde, practicado dentro del ámbito de la Parcela No. 1331, del D.C. No. 06, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, solicitud y autorización dada al **Agrim. Fermin Antonio Espinal Rodríguez, Codia 7997**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que persisten las irregularidades que dieron lugar al rechazo del expediente.

**CONSIDERANDO:** Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Que fue solicitado el Recurso de reconsideración a la DRMC, Depto. Norte quien emitió el veredicto de aprobación, aprobado por el Director Regional, después de haber introducido el expediente nuevamente el mismo fue observado por situaciones diversas, sobre las cuales hemos procedido a solucionar, no obstante, este es un expediente complejo por tratarse de muchos propietarios, hemos procedido a depositar la instancia de solicitud de Recurso Jerárquico a fin de que este expediente pueda llegar a su término; Que las razones por las cuales se está rechazando el expediente 6622022144130 son subsanables, puesto que el Acto de alguacil que presentaba tachadura estaba ligeramente sellado, pero al ser escaneado, se pierde calidad y no se veía muy bien, no obstante se le pidió al alguacil actuante que le colocara el sello con más visibilidad. En el caso de la notificación al colindante Pablo de León, quien por observación de la DRMC se notificó con el Acto No. 30/06/2023 es preciso señalar que Pablo de León figura como propietario de la porción No. 18, es decir que no solo es colindante sino parte del proceso de este expediente; En cuanto al solapamiento de la resultante 13 con la 14, esto se debe a como están divididos por pared de block, la cual tiene un ancho de 0.15M, al tomar la esquina del colindante 14, es que estuvo el error, el cual ya fue subsanado: Fueron subsanadas las coordenadas de las resultantes 6, 7 y 13; En cuanto a la superposición de la que hacen referencia respecto al Exp. 6622023068896-02, presentado por la Agrim. Carmen Neris de León, consideraos que no somos nosotros que nos estamos superponiendo con ese expediente, sino al contrario, ellos con nosotros, porque su expediente entro en fecha 11/7/2023 ultimo que el nuestro; En cuanto a las calles, no se corresponde lo que ella presenta porque la Resultante 21 es un solar cercado y la Resultante 01 es un solar delimitado que contiene una casa”.*

**CONSIDERANDO:** Que el expediente tuvo un recurso de reconsideración acogido el cual dentro de sus consideraciones señala lo siguiente: *“Que del análisis del expediente se puede constatar, la solicitud de reconsideración se acoge en virtud de que el motivo de rechazo se entiende como un aspecto de razonabilidad, en razón de que el motivo del rechazo es subsanable.*

**CONSIDERANDO:** Que, como resultado del recurso de reconsideración acogido, el expediente es depositado por parte del profesional para continuar el curso correspondiente, sin embargo, la documentación suministrada continuaba presentado incongruencias que impidieron la aprobación del expediente.

**CONSIDERANDO:** Que, una vez iniciado el trámite de la actuación técnica, es responsabilidad del profesional habilitado darle seguimiento y cumplir con los requisitos de fondo y forma que estén establecidos en la normativa correspondiente.

**CONSIDERANDO:** Que, para la solución del caso, fueron emitidos varios oficios de observación con el detalle de las situaciones encontradas, sin que de manera oportuna fueran subsanados estos aspectos en los ingresos subsiguientes.

**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 ha quedado evidenciado en el análisis de esta rogación que no fueron depositados elementos probatorios que tiendan a hacer modificar la calificación negativa del acto administrativo hoy atacado, por lo que, procede rechazar el presente recurso jerárquico.

**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 Norte, 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; 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 el **Agrim. Fermin Antonio Espinal Rodríguez, Codia 7997**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6622022144130, de fecha veintisiete (27) 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