



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0070

FECHA

03/11/2023

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6612023033231

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los tres (03) días del mes de noviembre 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 veintiuno (21) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), por el **Agrim. Ana Ramona Barrera Almonte, Codia 32176**, dominicana, mayor de edad, portadora de la cedula de identidad y electoral No. 056-0157190-3, con estudio profesional en la calle Colon, Edificio Maria Cristina, Apto. No. 12, municipio San Francisco de Macoris, provincia Duarte.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6612023033231**, de fecha treinta y uno (31) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste.

VISTO: El expediente técnico No. 6612023033231, contentivo de solicitud de los trabajos de Mensura para Saneamiento, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, a través de su oficio de rechazo de fecha treinta y uno (31) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Observación de fecha 20 de julio de 2023, en la que se le observo: visto la Declaración Jurada de Superposición de fecha 3/7/2023, en la que indica haber realizado todas las comprobaciones de carácter técnico constatando que la posicional No. 316373894077 en verdad se superpone de manera física con la temporal presentada; Visto que el expediente no procede con superposición física real, favor validar las informaciones indicadas. Considerando: que el profesional habilitado, en este nuevo ingreso del expediente, presenta la Declaración Jurada de Superposición, indicando haber realizado todas las comprobaciones de carácter técnico, constatando que la posicional No. 316373894077 en verdad se superpone de manera física con la temporal presentada. Considerando: que las informaciones del sistema cartográfico, indica que el trabajo presentado, se superpone con la posicional No.316373894077"*.

VISTO: El artículo 54 de la Ley No. 107-13, sobre sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, el cual dispone lo siguiente: *"Recurso jerárquico. Contra los actos dictados por órganos sujetos al control jerárquico de otros superiores podrá interponerse recurso jerárquico, sin que sea necesario haber deducido previamente recurso de reconsideración"*.

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 treinta y uno (31) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, en relación al rechazo de los trabajos de mensura para Saneamiento.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **nueve (09) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veintiuno (21) 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 Noreste, procura la aprobación técnica de los trabajos de Mensura para Saneamiento, practicado dentro del ámbito de la Manzana No. 152, del Distrito Catastral No. 01, municipio San Francisco de Macorís, provincia Duarte, solicitud y autorización dada a la **Agrim. Ana Ramona Barrera Almonte, Codia 32176**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que la porción presentada se superpone con la posicional No.316373894077.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Que una vez recibimos el expediente en estado observado en fecha 20/07/2023, visto lo indicado sobre la declaración de superposición, procedimos a corregir la misma ya que se trató de un error involuntario, al establecer que era una superposición física, cuando lo real es una superposición técnica subsanable, lo cual no genera ningún conflicto de linderos y es exclusivamente cartográfico; Que una vez subsanamos el expediente en la casilla de comentarios indicamos de que se trató de un error involuntario, por lo que habíamos corregido y subsanado. Además, en los datos crudos se puede apreciar que la superposición existente es cartográfica, ya que levantamos el lindero común entre ambos inmuebles"*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, los trabajos presentados se encuentran parcialmente superpuestos con la Parcela Posicional Núm. 316373894077, la cual se encuentra debidamente registrada. Asimismo, se evidencia que la Declaración Jurada aportada, posee incoherencia, en virtud de que establece que la superposición con la referida parcela es de manera física y posteriormente indica que el solapamiento es técnico subsanable.

CONSIDERANDO: Que el profesional habilitado en sus argumentos alega que, la incoherencia en el documento se trata de un error involuntario, al establecer que se trata de una superposición física y que procedió a corregirlo.

CONSIDERANDO: Que en orden a lo anteriormente expresado, y en atención a tomar una justa decisión sobre el caso apoderado, esta Dirección Nacional procede a realizar una Inspección de Campo al inmueble resultante del expediente, en fecha 12 de septiembre del año en curso.

CONSIDERANDO: Que como resultado de esa inspección se determinó que, las coordenadas mostradas en planos de la porción de terreno a sanear, en las estaciones 1, 2, 4 y 5, presentan diferencias que van desde 0.40 a 0.96 metros con respecto a las materializaciones levantadas en campo.

CONSIDERANDO: Que asimismo, el referido informe indica que, el inmueble posee una edificación de bloques, techada de concreto de 2 niveles, sin embargo, según lo graficado en plano, se indica que es de 3 niveles, por lo que, existe incongruencias entre lo presentado y lo constatado en el terreno.

CONSIDERANDO: Que de igual forma, en el informe también se manifiesta que, las coordenadas de la Parcela Posicional Núm. 316373894077 plasmada en los planos aprobados, difieren de las levantadas en campo, por ende, ambas parcelas presentan desplazamientos en sus coordenadas.

CONSIDERANDO: Que ha quedado evidenciado en el análisis de esta rogación que, existen elementos técnicos que impiden modificar la calificación negativa del acto administrativo hoy atacado, por lo que, procede rechazar el presente recurso jerárquico.

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 Noreste, 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, 225, párrafo I, 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. Ana Ramona Barrera Almonte, Codia 32176**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6612023033231, de fecha treinta y uno (31) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste 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