



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0072

FECHA

16/10/2023

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642022089378

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciséis (16) días del mes de octubre 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 veinticinco (25) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), por el **Agrim. Walderson Martínez Betances, Codia 23017**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral Núm. 031-0300749-2, con domicilio en la calle 2 Este, Edificio 1119, Apto. 301, Buena Vista Norte, La Romana.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. **6642022089378**, de fecha siete (07) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6642022089378, contentivo de solicitud de los trabajos de Actualización de Mensuras, Refundición y 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 siete (07) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Vista: La explicación de porqué presenta las parcelas 332-A-7 y 332-A-8, D.C. 02, hacia el límite suroeste de lo que sería la ocupación de la parcela 332-A-5; Visto: Que la parcela número 332-A-9, DC. 02, al igual que las parcelas antes mencionadas, son parcelas internas de la parcela 332-A-5 y que esta última no está siendo actualizada, pero también la reubica hacia el suroeste de lo que sería la ocupación del solicitante dentro de la parcela 332-A-5; Que el Reglamento General de Mensuras Catastrales en el Art. 30, párrafo, numerales 4 y 5, establece como causales de rechazamiento, la ejecución de un acto no permitido por las normas que regulan la materia y el incurrir en errores inexcusables".*

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 siete (07) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), emitido

por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en relación al rechazo de los trabajos de Actualización de Mensuras, Refundición y Subdivisión.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **quince (15) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veinticinco (25) 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 Este, procura la aprobación técnica de los trabajos de Actualización de Mensuras, Refundición y Subdivisión, practicado dentro del ámbito de la Parcela Núm. 332-A-2, del D.C. Núm. 02, municipio Rancho Arriba, provincia San José de Ocoa, solicitud y autorización dada al **Agrim. Walderson Martínez Betances, Codia 23017**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que la parcela número 332-A-9, DC. 02, al igual que las parcelas Nos. 332-A-7 y 332-A-8, D.C. 02, son parcelas internas de la parcela 332-A-5 y que esta última no está siendo actualizada, pero también la reubica hacia el suroeste de lo que sería la ocupación del solicitante dentro de la parcela 332-A-5.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"A que los propietarios de las parcelas Nos. 332-A-7 y 332-A-8, del D.C. Núm. 02 del municipio Rancho Arriba y provincia San Jose de Ocoa, suscribieron la solicitud de autorización para los trabajos del Expediente Núm. 6642022089378 y que a la vez dan su conformidad con los trabajos de referencia; Que sea reconsiderado viable el expediente Núm.6642022089378, referente a procurar la actualización de mensuras, refundición y Subdivision, de las parcelas Nos. 332-A-2, 332-A-5, 332-A-6, 332-A-7 Y 332-A-8, del D.C. Núm. 02, del municipio Rancho Arriba y provincia San Jose de Ocoa e incluir la Parcela Núm. 332-A-9, del D.C. Núm. 02 del municipio Rancho Arriba y provincia San Jose de Ocoa, propiedad de la Sra. Sara Margarita Bermúdez Henríquez, para dar cumplimiento a lo establecido en el Reglamento General de Mensuras Catastrales".*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que las Parcelas Nos. 332-A-7 y 332-A-8, del D.C. Núm. 02, del municipio Rancho Arriba y provincia San Jose de Ocoa, se están presentando como colindantes de la Parcela Núm. 332-A-5, del D.C. Núm. 02, del municipio Rancho Arriba y provincia San Jose de Ocoa, lo cual difiere de los planos catastrales que dieron origen a estas parcelas.

CONSIDERANDO: Que asimismo, se evidencia en el Registro Grafico Parcelario que la Parcela Núm. 332-A-9 del D.C. Núm. 02, del municipio Rancho Arriba y provincia San José de Ocoa, se encuentra dentro de los límites de la Parcela Núm. 332-A-5 del D.C. Núm. 02, no así, como la identifica en los planos del expediente (colindante).

CONSIDERANDO: Que al verificar en los documentos depositados en el expediente, se evidencia que, en el informe técnico, el profesional habilitado explica que los linderos físicos de las parcelas Nos. 332-A-7 y 332-A-8, del D.C. Núm. 02, no coinciden con los linderos de la ocupación, por tanto, presenta los planos conforme a las posesiones de las parcelas.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto que, el Profesional Habilitado dentro de sus argumentos expresa que a los fines de dar cumplimiento al oficio de rechazo tiene a bien incluir la Parcela núm. 332-A-9 del D.C. 02, no menos cierto es que, el fundamento de los recursos administrativos no tiene como finalidad la subsanación de errores de fondo que tiendan a cambiar el objeto de los trabajos presentados.

CONSIDERANDO: Que ha quedado evidenciado en el análisis de esta rogación que no existen argumentos ni 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: 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 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 Núm. 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. Walderson Martínez Betances, Codia 23017**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6642022089378, de fecha siete (07) del mes de agosto 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/tp