



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0066

FECHA

15/12/2023

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642022094819

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los quince (15) días del mes de diciembre 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 once (11) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), por el **Agrim. Aquiles Delfin Heredia Ramírez, Codia 24407**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 001-0884229-5, con domicilio profesional en la calle Sanchez Valverde, No. 29, Valiente, Boca Chica.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6642022094819**, de fecha primero (1ero) 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 No. 6642022094819, contentivo de solicitud de los trabajos de Urbanización Parcelaria, 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 primero (1ero) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Se rechaza la presente actuación técnica en virtud de que los trabajos presentados se encuentran superpuestos con la Posicional no. 206169900165 aprobada técnicamente bajo el número de expediente no. 6642022004021, irregularidad que fue observada en los oficios de observaciones más arriba indicados, en virtud de que en el ingreso actual del expediente, no cumple con los lineamientos establecidos en el oficio de reconsideración, por lo que el expediente no se encuentra en condiciones de que sea calificado como aprobado"*.

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 primero (1ero) del mes de agosto 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 Urbanización Parcelaria.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **siete (07) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **once (11) 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 Urbanización Parcelaria, practicado dentro del ámbito de la Designación Posicional No. 206178094162, ubicada en el municipio Cabral, provincia Barahona, solicitud y autorización dada al Agrim. Aquiles Delfín Heredia Ramírez, Codia 24407, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud que los trabajos presentados se encuentran superpuestos con la Parcela Posicional No. 206169900165 aprobada técnicamente bajo el número de expediente 6642022004021.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos expuestos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Que esta superposición si fue corregida posterior al oficio de observación de fecha 13 de febrero del 2023, donde fue mencionada por primera vez esta observación. Esto fue demostrado en la instancia de solicitud de Reconsideración depositada por ante la Dirección Regional competente”.*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, los trabajos presentados se encuentran superpuestos con la Posicional Núm. 206169900165, la cual está aprobada técnicamente bajo el número de expediente no. 6642022004021.

CONSIDERANDO: Que dentro de los argumentos planteados por el profesional habilitado, indica que la referida superposición fue corregida, sin embargo, al realizar la verificación en el sistema cartográfico se evidencia que persiste.

CONSIDERANDO: Que en ese orden, y en atención a tomar una justa decisión sobre el caso apoderado, esta Dirección Nacional procede a realizar una Inspección de Campo a los inmuebles resultantes del expediente, en fecha 22 de noviembre del año en curso.

CONSIDERANDO: Que como resultado de esa inspección se determinó que, las coordenadas plasmadas en los planos de las parcelas resultantes consignadas al límite suroeste de la Parcela Núm. 206178094162, la cual está delimitada por alambre de púas, difiere de la materialización levantada en campo, obteniendo inexactitudes que van desde 0.60 metros hasta 3.00 metros.

CONSIDERANDO: Que asimismo, en dicho informe se indica que debido a las diferencias en las coordenadas que resultaron del levantamiento y lo presentado por el agrimensor, existe variación en la configuración geométrica con relación a la realidad constatada.

CONSIDERANDO: Que en orden a la superposición de la parcela resultante con designación temporal _1-40 y la Parcela Núm. 206169900165, la cual está técnicamente aprobada, se constató que en lo alusivo a la temporal se encuentra ajustada al límite consignado entre ambas, mas no existe superposición entre ambas.

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 esta Dirección Nacional entiende que los argumentos del profesional habilitado tienen aspectos de razonabilidad, sin embargo, el resultado de la inspección arroja elementos técnicos que impiden la aprobación de los trabajos presentados.

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. Aquiles Delfin Heredia Ramírez, Codia 24407**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642022094819, de fecha primero (1ero) 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/lp