



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0076

FECHA

08/12/2023

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642023001059

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los ocho (08) 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 septiembre del año dos mil veintitrés (2023), por el **Agrim. Yonatahan Aquiles Martinez Almonte, Codia 30464**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 057-0011158-5, con domicilio profesional en la calle Interior A, Esq. Interior 4ta, No. 103, segundo piso, Mata Hambre, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. **6642023001059**, de fecha catorce (14) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6642023001059, 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 catorce (14) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que, conforme a lo constatado en el registro cartográfico parcelario los trabajos presentados se encuentran superpuestos con las Parcelas Núm. 67-B-006-6372 y 67-B-005-6710, D.C. núm. 11/3, las cuales se encuentran debidamente registradas; Que, el profesional mediante informe explicativo de fecha 19/04/2023, expone lo siguiente: "En cuento a que estamos afectando las parcelas No. 67-B-006-6372 y 67-B-005-6710, tengo para decirles que, estas parcelas, la unidad de Cartografía de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, se encuentran mal ubicadas fuera de su posición real, esto lo confirma las parcelas aprobadas recientemente bajo la ley 108-05 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, ya que existen Posicionales Aprobadas núms. 505628735553, 505628736853 y 505628747043 en el mismo lugar donde estas se encuentran, para ello le anexamos imágenes satelitales de la cartografía de la sala de consultas públicas y los números de posicionales registradas bajo esta Ley; Que, el profesional no aporta elementos técnicamente sustentables que nos permitan validar la ubicación de las Parcelas Núm. 67-B-006-6372 y 67-B-005-6710, D.C. núm. 11/3 del municipio de Higüey, provincia La Altagracia".*

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 catorce (14) del mes de julio 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 **veintisiete (27) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **once (11) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023)**, es decir, excediendo el 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, no obstante, el solicitante ha interpuesto el presente recurso jerárquico extemporáneamente, y dado el hecho de que el mismo expone en su instancia que estuvo aquejado de salud luego del rechazo del expediente técnico, esta Dirección Nacional procede a avocarse a conocer el fondo del mismo, amparándose en el principio de razonabilidad.

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 Parcela No. 67-B-006.11132, D.C. No. 11.3, ubicada en el municipio Higüey, provincia La Altagracia, solicitud y autorización dada al Agrim. Yonatahan Aquiles Martinez Almonte, Codia 30464, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud que los trabajos presentados se encuentran superpuestos con las Parcelas Núm. 67-B-006-6372 y 67-B-005-6710, D.C. núm. 11/3, las cuales se encuentran debidamente registradas.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos expuestos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Tomando en cuenta la nota de la superposición, procedí a realizar las investigaciones correspondientes en la sala de consulta de la Jurisdicción Inmobiliaria, para verificar los planos catastrales de las parcelas 67-B-006-6372 y 67-B-005-6710 del D.C. 11.3, así como también las parcelas 67-B-006-6371 del D.C. 11.3 por ser esta colindante en la parte este con la parcela 86 del D.C. 11.4; Procedí a transportar las parcelas antes mencionadas por rumbos y azimut, y a colocarlas en su lugar correspondiente según las colindancias de los respectivos planos con sus vértices, lo cual pude darme cuenta de lo siguiente: La Parcela 67-B-006-6372 del D.C. 11.3, en el sistema de la cartografía está mal vectorizada, porque si observamos bien el plano catastral y lo transportamos pueden notar que la orientación de esta parcela a un Norte Este, y la vectorización como si sus rumbos y azimut fuesen Norte Franco; Esta parcela 67-B-006-6372 en su colindancia este tiene la parcela 67-B-006-6371 y la parcela 67-B-006-6371 tiene en su colindancia este la parcela 86 del D.C. 11.4, esto quiere decir que respetando la vectorización de la cartografía nacional de Mensuras Catastrales, la cual hicieron según los vertigios que más se le parecen, pudimos determinar la ubicación correcta de las parcelas 67-B-006-6372 y 67-B-006-6371, por estas razones y motivos entendemos como técnico de la materia que la parcela 67-B-006.11132, D.C. 11.3, la misma que estoy presentando, no afecta derecho alguno de la parcela 67-B-006-6372; En cuanto a la parcela 67-B-005-6710 del D.C. 11.3, tengo a bien informarles, que hice el mosaico catastral de rigor correspondiente, el cual consistió en transportar los planos catastrales de las parcelas 67-B-005-6705, 67-B-005-6706, 67-B-005-6707, 67-B-005-6708, 67-B-005-6709, 67-B-005-6710, del D.C. 11.3 y 67-B-51, D.C. 11.3, lo que al igual que hice aplicando el mismo criterio que las parcelas anteriores para ser justo y coherente como técnico responsable del expediente que estoy presentando, pude darme cuenta que la parcela 67-B-51 D.C. 11.3 esta vectorizada por los vertigios físicos de la imagen satelital de Google Earth, que existían al momento que se vectorizo dicha parcela, lo cual pude tener un margen de error que va a depender de tres factores que son: Calidad de la imagen y precisión al momento que se tomó la foto de la imagen realizada por Google Earth; La transportación de la parcela que se está vectorizando, y su dimensión; El ojo humano y el criterio del técnico que realice la vectorización".*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que la Parcela No. 67-B-006.11132, D.C. No. 11.3, del municipio Higüey, provincia La Altagracia se encuentra superpuesta con las Parcelas Nos. 67-B-006-6372 y 67-B-005-6710, D.C. núm. 11/3, las cuales se encuentran debidamente registradas.

CONSIDERANDO: Que dentro de los argumentos presentados en esta acción recursiva, el Profesional habilitado expresa que no existen las superposiciones indicadas, donde toma como referencia las colindancias de la Parcela No. 67-B-006-6372, D.C. núm. 11/3 y el método de ejecución de la mensura que originó la Parcela No. 67-B-005-6710, D.C. núm. 11/3, sustentando los mismos a través de un mosaico catastral digital.

CONSIDERANDO: Que asimismo, el agrimensurador también explica que estas parcelas son el resultado de un trabajo de Subdivisión realizado en gabinete y que no se tomó en cuenta la ocupación real de cada propietario, dando lugar a las inconsistencias catastrales que hoy existe.

CONSIDERANDO: Que en orden de ser ponderados los elementos aportados en esta rogación, procedimos a realizar un análisis cartográfico del Mosaico catastral en formato KMZ, sin embargo, verificamos los datos crudos del levantamiento suministrados en el

expediente y comprobando que la configuración geométrica del inmueble objeto de la operación técnica, suple la discrepancia existente con el inmueble colindante. Hechos debidamente identificados a partir de los datos levantados en el terreno con la finalidad de plantear una georreferenciación con calidad topográfica del citado mosaico.

CONSIDERANDO: Que ante la situación catastral respecto a la superposición con la Parcela No. 67-B-005-6710, D.C. núm. 11/3, y la incoherencia con los datos disponibles en el sistema cartográfico, se determinó que la parcela resultante producto de los trabajos, suple cualquier incompatibilidad con los principios del sistema inmobiliario, aspecto que se ampara en el principio de razonabilidad.

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 **acoger** en todas sus partes el presente recurso jerárquico, y en consecuencia **revoca** 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 **acoge** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Yonatahan Aquiles Martinez Almonte, Codia 30464**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6642023001059**, de fecha catorce (14) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este y, en consecuencia, **revoca** la calificación original emitida por la Dirección Regional, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

TERCERO: Se instruye al profesional habilitado que, al reingreso del expediente, el mismo debe cumplir con todos los requisitos de forma y de fondo establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales para ser calificado como **Aprobado**.

CUARTO: Se le otorga al profesional habilitado, **un plazo no mayor de 60 días calendarios**, previa notificación del presente recurso para someter el reingreso del expediente técnico ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central. Vencido dicho plazo, sin que el profesional haya obtemperado, se producirá la caducidad de la acción recursiva de pleno derecho, debiendo el interesado iniciar nuevamente el trámite, conforme lo estipulado en el artículo 20, párrafo III de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

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