



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0081

FECHA

15/12/2023

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6612022018040

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 Sánchez Valverde, No. 29, Valiente, Boca Chica.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. **6612022018040**, de fecha veinticinco (25) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6612022018040, contentivo de solicitud de los trabajos de Actualización de Mensuras y Subdivisión, 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 siete (07) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Se hace formal rechazo del presente expediente, en virtud de que en este ingreso no se encuentra en condiciones para ser técnicamente aprobado y ha agotado la cantidad de reingresos dentro de lo establecido en la presente resolución"*.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6612022018040, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de mensura para Subdivisión, el cual fue decidido de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, a través de su oficio de fecha veinticinco (25) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que este contiene discrepancias en su presentación con relación a las normativa vigente, puesto que fueron constatadas en campo: Que si bien es cierto que la inspección fue realizada a un año y cuatro meses de realizarse la mensura, no menos cierto es que, el tiempo transcurrido no es razón para no encontrarse los hitos que debieron ser colocados al momento de realizar dicha mensura"*.

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 veinticinco (25) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la

Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, en relación al oficio de rechazo sobre los trabajos de mensura para Subdivisión.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **veinte (20) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **diez (10) del mes de octubre 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 Actualización de Mensuras y Subdivisión, practicados dentro del ámbito de los inmuebles identificados como Parcelas Núms. 47-B, 46-A, 26-B y 6-A, todas del Distrito Catastral Núm. 05, municipio Sánchez, provincia Samaná, solicitud y autorización dada al Agrim. Aquiles Delfín Heredia Ramírez, Codia 24407, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud que los presentado en planos no se corresponde con lo constatado en el terreno, según informe de inspección de campo de fecha 01/08/2023, en razón de que existen discrepancias respecto a las coordenadas, configuración geométrica, detalles de significación económica, materialización de los linderos, y en cuanto a las vías de acceso se constataron trochas y/o trillos mencionados como caminos, los cuales no se corresponden con lo graficado en planos y los mismos no pueden ser transitados en vehículos por su topografía. Que asimismo el expediente contiene un sinnúmero de irregularidades que impiden su aprobación.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos expuestos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Que en cuanto a que la inspección fue realizada a un año y cuatro meses de realizarse la mensura, lamento y me pesa que no sea considerado el tiempo que se ha empleado en la confección del expediente, los ingresos, reuniones, informes, imágenes depositadas, y toda la documentación que ha sido necesaria para probar que se trata de terrenos con una topografía compleja y de suelo fangoso. Digo y sostengo que si es razón suficiente para que se desplacen hitos que han marcado los inmuebles debido al constante movimiento de ganado. Esto se explicó en distintos ingresos mediante informes ilustrados con imágenes de lo que luego se confirmó en la inspección; Resulta atributivo que, las operaciones técnicas presentadas por ante la dirección regional de mensuras competente, la función calificadora es quien debe tener la facultad de revisar íntegramente un expediente antes de emitir observaciones carentes de sensatez y seriedad, como todas las indicadas en la solicitud de reconsideración. Entre ellas podríamos mencionar el hecho de calificar como "saneamiento" la operación presentada en su oficio de reconsideración cuando lo correcto es Actualización de mensuras y Subdivisión, también podríamos mencionar el hecho de que se envíe a corregir una colindancia cuando la consignada en planos estaba correcta, también podemos mencionar que se nos entregara un oficio de observación que no se correspondía, generando todo esto una gran pérdida de tiempo que ahora no es considerada por parte de la función calificadora; se nos indica que "el profesional es quien tiene interés en la acción", sin embargo inmediatamente nos percatamos de todos estos errores nuestra acción inmediata fue solicitar citas con la dirección regional competente, y evidentemente aun no hemos podido solventar toda esta situación".*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, la existencia de los caminos graficados como acceso a las parcelas objeto de los trabajos presentados, no se identifica como tal en el terreno.

CONSIDERANDO: Que asimismo, en el curso del expediente, se realizó una inspección de campo a los fines de validar las vías de acceso y los demás elementos técnicos, concluyendo mediante el informe de fecha 01/08/2023, que los caminos no existen como fueron graficados en planos.

CONSIDERANDO: Que en orden a lo anteriormente indicado, y conforme a los trabajos presentados, los mismos no cumple con lo establecido en el artículo 155 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, el cual indica que, *"Todas las parcelas resultantes de los actos de levantamiento parcelario deben tener acceso desde la vía pública, ya en forma directa por un paso o pasaje común, ya por una servidumbre de paso."*

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto, que el profesional habilitado alega que en los oficios mencionados contienen una incongruencia entre el tipo de operación consignada y la operación autorizada, no menos cierto es que, las informaciones contentivas en estos oficios si se corresponden con 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 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, 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 Delfín Heredia Ramírez, Codia 24407**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6612022018040, de fecha veinticinco (25) del mes de agosto 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