



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0089

FECHA

15/12/2023

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642023048713

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 nueve (09) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), por la **Agrim. Yarilys Medina Trinidad, Codia 44856**, dominicana, mayor de edad, portadora de la cedula de identidad y electoral No. 402-2032226-3, con domicilio en la calle 4, Núm. 51, Ensanche La Paz, La Feria, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo, relativo al expediente técnico No. **6642023048713**, de fecha dos (02) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico No. 6642023048713, 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 Este, a través de su oficio de rechazo de fecha dos (02) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que el plano aportado en el presente ingreso no gráfica dentro de la porción el camino, sin embargo, el mismo si existe y se encuentra dentro de la porción a Sanear incumpliendo con lo establecido en el R.G.M.C. Art. 93-2454-2018, el cual establece que "No se admitirán límites parcelarios por el eje de las vías de comunicación ni dentro de las mismas; Que según la cartografía como satelitalmente en la porción presentada se visualiza un camino en el lindero Oeste, lo cual el mismo crea discontinuidad en la porción, ver Art.92-R.G.M.C.2454-2018; Que, en este ingreso los planos presentados indican una designación temporal en la tarjeta que no se corresponde con el XML; Que, en este ingreso el profesional habilitado no subsana las irregularidades indicadas mediante oficios de observación"*

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 dos (02) del mes de noviembre 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 Mensura para Saneamiento.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **dos (02) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **nueve (09) del mes de noviembre 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 Mensuras para Saneamiento, practicado dentro del ámbito de la Parcela No. 1148, del D.C. No. 02, del municipio Los Rios, provincia Bahoruco, solicitud y autorización dada a la **Agrim. Yarilys Medina Trinidad, Codia 44856**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que persisten las irregularidades que motivaron el rechazo del expediente.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"En la primera observación nos indicaron que no se dejaron los 30 metros por dicha cañada seca, la materialización, lo cual procedimos; En la segunda observación en esta vuelven a indicar los 30 metros lo cual se corrigió en la anterior observación y también esta observación nos indicaron el área en la tarjeta donde si lo tenía, y también que había una calle donde lo que hay es un camino interno, pero igual procedimos; En la tercera observación otra vez me indican los 30 metros, lo cual desde la primera observación se hizo esa corrección, donde se le hacía énfasis que si no es así que se limita los 30 metros como sería, aquí también nos hacen referencia de la calle otra vez pero ya en la anterior observación se le había indicado que es un camino interno lo cual esta graficado y hasta una imagen satelital se le coloco al informe. Aquí también nos indican la materialización la cual fue corregida; En la cuarta y última observación en esta los que me indican es que el camino se visualiza al oeste, no al sur como yo había dicho en el informe los cual procedí a corregir, y también en esa observación me indicaron el lugar del inmueble el cual no me había hecho ninguna observación; En ultimo que es el rechazo me hacen mención de una posicional que en ningun momento me habían observado lo cual no entendí".*

CONSIDERANDO: Que el expediente tuvo un recurso de reconsideración acogido el cual dentro de sus consideraciones señala lo siguiente: *"Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que los aspectos que dieron origen al rechazo por parte del DRMC eran técnicamente subsanable, y el profesional actuante indica que fue subsanada, con relación a los aspectos que se le observaron en su momento, por tal razón y haciendo uso del principio de Racionalidad establecido en la Ley 107-13, procederemos a acoger el presente recurso para darle al Profesional Habilitado una oportunidad de presentar el expediente con todos los elementos subsanados para que el mismo pueda ser calificado como Aprobado".*

CONSIDERANDO: Que del análisis técnico del expediente se puede constatar que, al verificar en el Registro Grafico Parcelario, se muestra un camino atravesando el inmueble, lo cual genera discontinuidad.

CONSIDERANDO: Que de lo anterior se colige que, conforme a lo establecido en el **Artículo 92. DISCONTINUIDADES.** *"Las vías de comunicación, tanto fluviales como terrestres, producen discontinuidades físicas en los inmuebles, por lo que en los actos de levantamiento parcelario deberán destacarse y excluirse de la/s parcela/s resultantes. Las servidumbres no generarán discontinuidades en los inmuebles"*, por lo que, en el caso que nos aplica, se está incumpliendo con el mismo.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto que, el profesional habilitado indica que realizo las correcciones de lugar, no menos cierto es que, al verificar los documentos que componen esta rogación, se identifican irregularidades en los planos aportados.

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 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; Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo y los artículos 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. **Yarilys Medina Trinidad, Codia 44856**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6642023048713**, de fecha quince (15) del mes de marzo 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