



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0092

FECHA

18/12/2023

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622023093483

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciocho (18) 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 veintiuno (21) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), por el **Agrim. Rolfi Giordanny Cabrera, Codia 27273**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 047-0187716-1, con domicilio profesional en la calle Monseñor Panal, edificio Sanmer, provincia La Vega.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. **6622023093483**, de fecha siete (07) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6622023093483, contentivo de solicitud de los trabajos de Deslinde, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a través de su oficio de rechazo de fecha siete (07) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que después del análisis de Inspección de Gabinete realizado a los datos crudos aportados por el profesional habilitado se determinó que los datos crudos aportados se corresponden con el polígono presentado, sin embargo, no se presentan datos de levantamiento u otros elementos técnicos que sustente lo indicado en el oficio de reconsideración en el cual se indica que la parcela 35-B del D.C 05 se encuentra desplazada; Se Rechaza la presente actuación técnica a fines de dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 31 párrafo III, Art. 83, Art. 98, Art. 106 del RGMC, en virtud de que los trabajos presentados se encuentran fuera de su parcela de origen, en vista de que se encuentran afectando los derechos de la parcela 35-A del D.C 05 la cual se encuentra bien ubicada de acuerdo a sus linderos catastrales naturales y sus colindancias y en el expediente no se encuentran elementos técnicos que justifiquen lo expuesto mediante oficio de reconsideración en cuanto la determinación de la ubicación de la parcela 35-B del D.C 05 en la cual se encuentran los trabajos presentados".*

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 siete (07) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en relación al rechazo sobre los trabajos técnicos de Deslinde.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **ocho (08) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023)**, e interpuso el presente

recurso jerárquico, en fecha **veintiuno (21) 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 Norte, procura la aprobación técnica de los trabajos de Deslinde, practicado dentro del ámbito de la Parcela Núm. 35-B, D.C. No. 05, ubicada en el municipio Concepción de La Vega, provincia La Vega, solicitud y autorización dada al Agrim. Rolfi Giordanny Cabrera, Codia 27273, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud que los trabajos presentados se encuentran fuera de su parcela de origen, afectando los derechos de la Parcela Núm. 35-A, D.C. 05, la cual se encuentra bien ubicada de acuerdo a sus linderos catastrales naturales y sus colindancias.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos expuestos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Podemos indicar que en dicho expediente se agregaron imágenes satelitales las cuales corroboran nuestra solicitud la misma se hacen mención en el oficio donde se acogen nuestra reconsideración; Que dichas pruebas las cuales se hacen mención en el considerando no fueron escaneadas al momento de la reintroducción del y nueva vez fue rechazado el expediente sin su debida precalificación; para dicha reconsideración realizamos un pre control dentro de la parcela 35-B del D.C. 05 y pudimos confirmar que la parcela de origen 35-B se encuentra desplazada al Oeste, tomamos como referencias las posicionales 313285423769, 313285424920, 313285425311 y 313285532380 las cuales se encuentran en el límite de la parcela de origen y son productos de deslinde dentro de la parcela 35-B, y las posicionales 313285422987, 313285433059 y 313285434362 estas tres ultima dentro de la parcela 33 en la colindancia de la parcela 35-B, podemos corroborar dicha información con una imagen satelital de la zona".*

CONSIDERANDO: Que el expediente tuvo un recurso de reconsideración acogido el cual dentro de sus consideraciones señala lo siguiente: *"Que, el argumento contenido en el escrito contentivo de la presente Solicitud de Reconsideración, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: "Para dicha reconsideración realizamos un pre-control dentro de la parcela 35-B, DC 05, y pudimos confirmar que la misma se encuentra desplazada al oeste, tomando como referencia distintas posicionales, las cuales se encuentran en el límite de la parcela y son producto de deslindes dentro de esta, corroboramos dicha situación con imágenes satelitales de la zona; Que del análisis del expediente técnico se puede constatar, la solicitud de reconsideración se acoge en virtud de que el motivo de rechazo se entiende como un aspecto de razonabilidad, en razón de lo explicado por el agrimensor y las pruebas aportadas; Que el agrimensor deposita imágenes satelitales y kmz de la posible ubicación de la parcela 35-B del DC 05, indicando que determino dicha situación a través de las colindancias de las posicionales aprobadas en los límites de la misma; Que se instruye al agrimensor a depositar junto con el expediente toda prueba que corrobore lo explicado por el mismo, depositando levantamiento de dicha parcela mediante el cual se determine que la misma se encuentra desplazada y toda la documentación que entienda pertinente".*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, los trabajos presentados se encuentran fuera de su parcela de origen, afectando la Parcela Núm. 35-A del D.C 05, la cual está ubicada de acuerdo a sus linderos catastrales naturales y sus colindancias.

CONSIDERANDO: Que, dentro de los argumentos presentados en esta acción recursiva, el Profesional habilitado expresa que, la solicitud de reconsideración se acoge en virtud de las pruebas aportadas, es decir, incluyendo imágenes satelitales y kmz de la posible ubicación de la Parcela Núm. 35-B del DC 05, indicando que determinó dicha situación a través de las colindancias de las posicionales aprobadas en los límites de la misma.

CONSIDERANDO: Que en orden, en el oficio de contestación a la reconsideración se instruye al agrimensor a depositar conjuntamente con el expediente, toda prueba que corrobore lo explicado por el mismo, suministrando levantamiento de dicha parcela mediante el cual determine que esta se encuentra desplazada y toda la documentación que entienda pertinente.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo tenor, se procedió a evaluar los datos aportados al momento de la calificación negativa, sin embargo, no se evidencia depositado los elementos solicitados referente al levantamiento en la respuesta a la reconsideración.

CONSIDERANDO: Que luego de lo anterior y de cara a ser ponderados los elementos aportados en esta rogación, procedimos a realizar nueva vez una inspección de gabinete, sin embargo, verificamos los datos crudos suministrados y los mismos carecen de elementos que demuestren la ubicación de la referida parcela.

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, en las condiciones que se encuentra el expediente no se puede aprobar.

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 Norte, 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 231, 232, 233, 234, 235 y 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022, y artículo 23 de la Disposición Técnica No. DNMC-DT-2021-001.

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. Rolfi Giordanny Cabrera, Codia 27273**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6622023093483, de fecha siete (07) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte 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