



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0095

FECHA

13/12/2023

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622023089362

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los trece (13) 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 veintidós (22) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), por el **Agrim. Gabriel Antonio Moreta Ferreras, Codia 35275**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral Núm. 012-0105433-3, con estudio profesional en la avenida Circunvalación Este, Edif. Núm. 45, Apart. 302, municipio San Juan de la Maguana, provincia San Juan.

En relación al oficio de rechazo, relativo al expediente técnico Núm. **6622023089362**, de fecha dieciséis (16) 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. 6622023089362, contentivo de solicitud de los trabajos técnicos para 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 nueve (09) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión en lo siguiente: *"A los fines de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 30, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, se rechaza el presente expediente, en razón de que según lo constatado las irregularidades contenidas en este acto de levantamiento parcelario no son subsanables. Esto debido a que según el oficio Núm. O.R.207970, dado por el Registro de Títulos de MOCA el cual indica que el señor Luis Alberto Compres no posee derechos vigentes sobre la parcela 246, del DC 07"*

VISTO: El expediente técnico Núm. 6622023089362, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Mensura para Deslinde, el cual fue decidido de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a través de su oficio de fecha dieciséis (16) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que el argumento contenido en el escrito contentivo de la presente solicitud de reconsideración, la parte indica en síntesis lo siguiente: "Le solicitamos a esta honorable DRMC Depto. Norte que nos permitan darle curso a nuestro expediente usando la Carta Constancia que existe en el expediente de referencia y así poder obviar el acto de venta hasta que el vendedor y el comprador puedan subsanar los inconvenientes con dicho acto de venta; Que del análisis del expediente técnico se puede constatar, la solicitud de reconsideración mantiene el rechazo en virtud de que no hay razón suficiente para reconsiderar la decisión antes tomada por la DRMC, en vista de que, a pesar de lo explicado por el agrimensor actuante no es razón suficiente para reconsiderar el expediente, en vista de que la autorización de deslinde fue en base a dos porciones de terreno dentro de la parcela 246 del DC 07 una sustentada en certificado de título y la otra en un acto de venta; Que la DRMC no puede acoger de manera parcial el presente expediente, por lo que se le recomienda al agrim. Solicitar la autorización de deslinde en base a los derechos sustentados en la Carta Constancia"*.

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 dieciséis (16) 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 para Deslinde.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **diecisiete (17) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veintidós (22) 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. 246, del D.C. Núm. 07, municipio Moca, provincia Espaillat, solicitud y autorización dada al **Agrim. Gabriel Antonio Moreta Ferreras, Codia 35275**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que se constataron irregularidades insubsanables, respecto a que el titular registral no posee derechos sobre el inmueble que se pretende deslindar.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Solicitamos a esta honorable Dirección Nacional de Mensuras Catastrales que nos permitan darle curso a nuestro expediente usando la carta constancia que existe en el expediente de referencia y así poder obviar el acto de venta hasta que el vendedor y el comprador puedan subsanar los inconvenientes con dicho acto de venta; Favor dejar que nuestro expediente siga su curso amparado en la carta constancia del certificado de títulos No. 88-89, de fecha 26/06/1995, para poder obtener un resultado positivo de este expediente"*.

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, mediante Certificación de Estatus Jurídico se informa que el vendedor no posee derechos dentro del inmueble identificado como Parcela 246, DC 07, ubicada en el Municipio Moca, Provincia Espaillat, toda vez que, los mismos fueron cancelados por Modificación Parcelaria, en fecha 15 de julio del 2021, mediante el expediente 1632104003.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto que, dentro de los argumentos planteados en esta acción recursiva, el Profesional habilitado expresa que se permita darle curso usando la carta constancia que existe en el expediente de referencia y así poder obviar el acto de venta hasta que el vendedor y el comprador puedan subsanar los inconvenientes con dicho acto de venta, no menos cierto es que, el documento base para la ejecución de los trabajos técnicos, versa su procedencia a partir de la existencia de un derecho.

CONSIDERANDO: Que así la cosas, en el caso de la especie, los derechos del titular registral fueron cancelados, conforme a lo indicado en la certificación emitida por el Registro de Títulos en fecha 23 de octubre del año 2023.

CONSIDERANDO: Que ha quedado evidenciado en el análisis de esta rogación que no fueron depositados 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 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; Ley Núm. 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. Gabriel Antonio Moreta Ferreras, Codia 35275**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6622023089362, de fecha dieciséis (16) 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