



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0093

FECHA

12/01/2024

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642022122952

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los doce (12) días del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), 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. Miguel Giovanni Medrano Queliz, Codia 7264**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral Núm. 002-0015358-3, con domicilio en el Edificio 30, Apto. 2-D, Los Molina, San Cristóbal.

En relación al oficio de rechazo, relativo al expediente técnico Núm. **6642022122952**, de fecha tres (03) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico Núm. **6642022122952**, 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 Este, a través de su oficio de fecha tres (03) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que el mismo fue calificado en dos ocasiones como "observado", y a diferencia de lo indicado por el profesional habilitado en su acción recursiva, dichas observaciones fueron coherentes, puntuales y ambas referidas a los mismos errores detectados, cumpliendo así con lo establecido en el artículo 31 del RGMC; Que a pesar de que el profesional habilitado en el segundo ingreso del expediente hizo un intento de establecer que la mensura presentada no presenta superposición con la parcela registrada No 58-REF-POR-108-B, DC 04, sus argumentos no fueron sustentados con elementos técnicos verificables por lo que no era factible la inspección física del inmueble, ya que, para tales fines, es necesario que el profesional habilitado haga un proceso de investigación catastral en el terreno a los fines de levantar y/o identificar elementos que puedan ser verificados por la brigada de inspección; Que si bien es cierto que el servicio del precontrol ofrecido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales busca ser una herramienta de ayuda para que el profesional habilitado pueda detectar superposiciones y otros elementos respecto a la mensura a realizar, no menos cierto es que, dicha herramienta no constituye una sustitución del estudio de antecedentes establecido en el artículo 76 del RGMC por parte del agrimensor, razón por lo cual, no es justificación alguna para que el profesional de la agrimensura cumpla con lo establecido por las normas respecto a la presencia de superposiciones; esto fuera de que en dos ocasiones se le indico de manera puntual, cuáles eran las superposiciones que presentaban los polígonos resultantes y aun así el profesional habilitado no realzo las indagaciones de lugar".*

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 tres (03) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en relación al oficio de rechazo de 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 **treinta y uno (31) del mes de octubre 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 hábiles 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 Deslinde, practicado dentro del ámbito de la Parcela Núm. 58-REF-POR-108-A, D.C. Núm. 04, ubicada en el municipio y provincia San Cristóbal, solicitud y autorización dada al Agrim. Miguel Giovanni Medrano Queliz, Codia 7264, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud que los trabajos presentados se encuentran superpuestos con la Parcela Núm. 58-REF-POR-108-B, la cual se encuentra registrada.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos expuestos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"De acuerdo al oficio de rechazo de fecha 03 del mes de octubre del año 2023 y luego de realizar una investigación exhaustiva de parcelas, comprobar lo que nos indican, reunirme con los clientes a los fines de que puedan entender y aceptar que la ocupación que ellos siempre han tenido en el lindero Este de los trabajos que estamos presentando no es la correcta como también proceder a realizar todas las notificaciones y documentación de la superposición; Si bien es cierto que el expediente ha tenido más de tres (03) ingresos, también es cierto que no han sido por el mismo motivo y que hemos tratado en la medida de lo posible dar cumplimiento con lo que nos solicitan"*.

CONSIDERANDO: Que luego de analizar los oficios de observación emitidos por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, el 15 de Junio de 2023 y el 17 de Julio de 2023, entre los motivos de observación son recurrentes las siguientes observaciones generales: 1) *"Los trabajos presentados se encuentran parcialmente superpuestos con las posicionales 308337782481, 308338609038; y completamente superpuestos 308338611199, 308338612058, 308338612058 (posee registro vigente), 308338615259, 308338700531, 308337796481, 308338609038, 308337790984, 308337697989, 308338606374."*; y 2) Los trabajos presentados se verifican afectando los derechos de la parcela No. 58-REF-POR-108-B, sin embargo, el profesional habilitado no aporta evidencias o elementos probatorios que demuestren que no existe tal afectación."

CONSIDERANDO: Que luego de realizar un análisis cartográfico para constatar las observaciones previamente citadas, resulta que existe evidencia suficiente en las imágenes satelitales de la zona de que la vectorización de la parcela No. 58-REF-POR-108-A, del D.C. 04 de San Cristóbal, que figura en el Registro Gráfico Parcelario, se encuentra ligeramente desplazada respecto a la realidad, por lo tanto, podemos afirmar que no existen elementos fidedignos o confiables para poder concluir que los trabajos de deslinde excedan los límites de su parcela de origen y afecten a la P. No. 58-REF-POR-108-B, sin embargo, también se pudo constatar que tres de las parcelas resultantes presentan superposición con otras parcelas posicionales registradas, las cuales se citan a continuación: La parcela resultante identificada con la designación temporal número 6642022122952_1_1, se superpone con la P. No. 308338612058 aproximadamente unos 0.48 metros; la temporal 6642022122952_1_8 con la P. No. 308337782481, aproximadamente 2.08 metros; y la temporal 6642022122952_1_9 con la P. No. 308338609038, aproximadamente 2.10 metros. En los tres casos se supera la tolerancia permitida en la normativa vigente, que es de 0.20 m en zona urbana y 0.40 en zona rural.

CONSIDERANDO: Que tras el análisis de la documentación depositada en los diferentes ingresos que tuvo el expediente durante la fase de calificación técnica, se puede constatar que en ninguno de ellos se depositó la documentación requerida para la Solución de Mensuras Superpuestas, a pesar de haber recibido en dos ocasiones las observaciones de superposición citadas anteriormente.

CONSIDERANDO: Que junto a la solicitud de recurso jerárquico se anexó la documentación requerida para la Solución de Mensuras Superpuestas, además de un nuevo juego de planos donde fueron realizadas correcciones a las parcelas resultantes con designación temporal No. 6642022122952_1_1 a la 6642022122952_1_7, un nuevo archivo XML (a partir del cual realizamos el análisis cartográfico previamente indicado) y el resto de documentos que conforman el expediente técnico, sin embargo, esta documentación es presentada luego de haber sido agotada la fase de calificación técnica. La fecha que consta en la Declaratoria de Superposición, Acta de Superposición y Notificación por Superposición, corresponde al 13 de noviembre de 2023, sin embargo, la fase de calificación técnica

culminó con el oficio de rechazo a la solicitud de reconsideración, emitido el 03 de noviembre del 2023 por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

CONSIDERANDO: Que las modificaciones que plantea el profesional habilitado modifican la documentación ya depositada por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, lo cual contradice lo establecido en el artículo 234, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022, donde se establece que: "La parte interesada puede adicionar documentos complementarios, no así modificar documentación ya depositada por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales."

CONSIDERANDO: Que dentro de los argumentos planteados en esta acción recursiva, el Profesional habilitado expresa que ha investigado exhaustivamente las parcelas, comprobando que la ocupación de sus clientes, en el lindero Este de los trabajos presentados no es la correcta.

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; artículo 3 de la Ley Núm. 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. Miguel Giovanni Medrano Queliz, Codia 7264**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6642022122952, de fecha tres (03) del mes de octubre 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