



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0094

FECHA

26/01/2024

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632021054941

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiséis (26) 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 veintidós (22) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), por el **Agrim. Ivan A. Vásquez Corletto, Codia 5548**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral Núm. 001-0000518-0, con estudio profesional en la calle Fernando Valerio, Núm. 2, Residencial Bohío II, Apto. 3H, La Julia, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. **6632021054941**, de fecha ocho (08) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632021054941, contentivo de solicitud de los trabajos de Deslinde, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de rechazo de fecha treinta (30) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Luego de una verificación cartográfica, documental y de campo mediante informe de inspección de Campo de fecha 18/04/2023 hemos podido verificar que el expediente se encuentra superpuesto con la parcela posicional 403470482397 la cual se encuentran registrada a favor de Bernardo Cedeño Rodríguez, luego del análisis realizado, hemos podido verificar que no se trata de un solapamiento por desplazamiento, más bien se trata de una superposición física real, y que el área resultante en la inspección excede a la presentada en planos ya que ocupa 27.154 metros cuadrados."*

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632021054941, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Mensura para Deslinde, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de rechazo de fecha ocho (08) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que tras el análisis del expediente verificamos que fu rechazado en virtud de que el polígono presentado se superpone físicamente con la posicional Núm.403470482397, por lo que las partes deben iniciar el proceso litigioso por ante Tribunal de Jurisdicción Original competente de acuerdo a lo establecido en el artículo 298 de la Ley 108-05 y el artículo 105 del Reglamento General de Mensuras Catastrales; Que es inadmisibile el sustento de una reconsideración basado en el cambio de rogación del expediente, ya que la*

subsanción planteada sería extemporánea; sin embargo, conforme el principio de asesoramiento de la ley 107-13 esta Dirección Regional tiene a bien informar que fueron verificados sus datos aportados y que los trabajos presentados aun contienen 21,727 mt² de superposición física en el terreno con las posicionales 403470482397 y 403470475984; Que aún persisten superposiciones con las posicionales 403470482397 y 403470475984, por lo cual esta Dirección Regional esta imposibilitada de acoger la presente acción recursiva”.

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 ocho (08) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en relación al rechazo de los trabajos de Mensura para Deslinde.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **quince (15) 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 Central, procura la aprobación técnica de los trabajos de mensura para Deslinde, practicado dentro del ámbito del inmueble identificado como Parcela Núm. 337-C-1-C-5-A, del Distrito Catastral Núm. 32, ubicada en el municipio Boca Chica, provincia Santo Domingo, solicitud y autorización dada al Agrim. Ivan A. Vásquez Corletto, Codia 5548, requerimiento que fue calificado de manera negativa bajo el entendido de que dicha solicitud se encuentra afectando la Parcela Posicional Núm. 403470482397.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“En ningún momento hemos solicitado un cambio de rogación, ya que la presentada originalmente consiste en una solicitud de autorización para realizar labores de Deslinde dentro del ámbito del inmueble identificado como Parcela 337-C-1-C-5-A del D. C. 32 del Municipio de Santo Domingo que me fuera autorizada. El planteamiento hecho para superar la revelada superposición, no cambia la rogación solicitada, ya que seguimos presentando una labor de Deslinde en la parcela antes citada y la subsanción presentada. Entiendo, además, que la comentada solicitud de Reconsideración es admisible, ya que la subsanción planteada se ha hecho dentro del tiempo, debido a que hasta que no fuera definitiva por haber pasado el tiempo para solicitar la reconsideración, se está actuando dentro del plazo establecido, tal y como lo expresa en el ordinal PRIMERO de lo que resuelve. 2) En cuanto a lo expresado en el CONSIDERANDO siguiente que sería el ocho, que expresa que aún persiste superposición con las posicionales señaladas más arriba, lo que imposibilita de acoger la presente acción recursiva. Como es posible, que habiendo sido sometido el lindero Este de la parcela 32021054941-1-1 al lindero Oeste de la parcela 403470482397 y con ello hacerlo común, puede persistir la superposición con parte de los terrenos de esa última ya que tienen coordenadas comunes: Como puede hacer superposición la Parcela 3202105441-1-1 con la parcela 403470475984, cuando ambas parcelas quedan separadas por la parcela 403470482397”*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, la parcela resultante de los trabajos presentados se superpone con la Designación Posicional Núm. 403470482397.

CONSIDERANDO: Que asimismo, se evidencia que los oficios emitidos por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales competente, fueron reiterativos respecto a la superposición supra indicada.

CONSIDERANDO: Que dentro de los documentos aportados en el expediente técnico, se pudo comprobar que el profesional habilitado se acogió a la Resolución 3645-2016, relativa al Reglamento sobre Solución de Mensuras Superpuestas.

CONSIDERANDO: Que de lo anterior se colige que, en la Declaración de Superposición el agrimensor, no hace constar que el solapamiento se trata de un problema técnico subsanable, ni que genera conflictos de los linderos en el terreno, ni que se trata exclusivamente de una superposición cartográfica; y tampoco que el mismo se corrige determinando de manera precisa la ubicación de los linderos de la parcela desplazada, conforme lo establecido en el artículo 5, párrafo VII, de la referida resolución.

CONSIDERANDO: Que a raíz de las irregularidades presentadas durante el curso del expediente, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central solicitó la inspección de los trabajos presentados, con el objetivo de validar los aspectos técnicos del mismo, entre los cuales se incluyó la superposición citada anteriormente.

CONSIDERANDO: Que como consecuencia de la inspección, el informe que resulto de la misma, se refiere a dicha superposición, estableciendo lo siguiente: *“Con relación a la superposición pudimos identificar que el presente expediente se acogió a la resolución de medidas superpuesta con la posicional No. 403470482397, procedimos a compilar de la zona de interés las parcelas posicionales No. 403481224617, 403481204189, 403481004564, 403471813195, 403471603429 y 403470482397, con esto generamos un mosaico catastral de estas parcelas, con lo que identificamos que el polígono presentado se superpone parcialmente con la parcela posicional No. 403470482397, con una área aproximada de 27, 154 m², generando una superposición física en el terreno.”*, por lo que, por vía de consecuencia, resulta contradictorio respecto a lo planteado por el profesional en los planos ilustrativos de superposición.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo orden, el agrimensor en esta rogación depositó un nuevo archivo XML, en el cual se realiza modificaciones respecto al inmueble resultante de los trabajos de deslinde, por lo que, el objeto a ponderar difiere de lo presentado inicialmente.

CONSIDERANDO: Que así las cosas, los medios de los recursos no son para subsanar errores, sino más bien, la parte interesada puede adicionar documentos complementarios que tiendan a robustecer sus argumentaciones.

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 vulnerado 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, 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 Central, 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 30, 225, párrafo I, 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. Ivan A. Vásquez Corletto, Codia 5548**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6632021054941, de fecha ocho (08) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central 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