



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0099

FECHA

26/01/2024

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622023108901

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 once (11) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), por el **Agrim. Jose Augusto Guzmán Castro, Codia 17895**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral Núm. 031-0470120-0, con estudio profesional en la calle La Rosita, Núm 17, Ensanche Roman I, Santiago de los Caballeros

En relación al oficio de rechazo, relativo al expediente técnico Núm. **6622023108901**, de fecha veintitrés (23) 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. 6622023108901, contenido de solicitud de los trabajos técnicos de Nueva Mensura y Subdivisión, 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 tres (03) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión en lo siguiente: *"El presente expediente no está en condiciones de ser aprobado, la nueva mensura que presenta no guarda relación con la parcela posicional aprobada, 14657479010, se le solicito de manera puntual Profesional Habilitado que supliera lo necesario para determinar que lo presentado esta correctamente presentado, si que hasta el presente ingreso se haya suplido lo requerido, por lo que en virtud de lo dispuesto en los artículos 30 y 31 del Reglamento General de Mensuras Catastrales se rechaza el presente expediente"*

VISTO: El expediente técnico Núm. 6622023108901, contenido de solicitud de reconsideración de los trabajos de Nueva Mensura y Subdivisión, el cual fue decidido de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a través de su oficio de fecha veintitrés (23) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que del análisis del expediente técnico se puede constatar, la solicitud de Reconsideracion 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 la misma; Que, la variación a la configuración geométrica de la mensura original respecto a la presentada en la actualidad no es debidamente justificada, tomando en cuenta que no se está cuestionando la ocupación de la solicitante; Que, luego de analizarse el presente expediente se determinó que no aplica para una inspección de campo, en razón de que no se explica la razón de la variación geométrica, ni se aportan pruebas suficientes que validen alguna teoría del cambio de la ubicación, forma y caminos de la misma"*.

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 veintitrés (23) 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 Nueva Mensura y Subdivisión.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **veinticuatro (24) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **once (11) del mes de diciembre 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 Nueva Mensura y Subdivisión, practicados dentro del ámbito de la Parcela Posicional Núm. 314657479010, municipio Moca, provincia Espaillat, solicitud y autorización dada al **Agrim. Jose Augusto Guzmán Castro, Codia 17895**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que la nueva mensura que presenta no guarda relación con la parcela posicional aprobada Núm. 314657479010.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Procedimos a una sugerencia que nos hiciera el Director Adscrito, que consistía en hacer una Declaración jurada en la cual la propietaria y el agrimensor confirmaran mediante la fe de juramento que la porción levantada para la nueva mensura era la que realmente ocupaba la solicitante. Luego de realizar dicha declaración jurada, recibimos un oficio el día 02 de noviembre del año en curso de que nuestro expediente había sido enviado al departamento de inspección para realizar una inspección física y comprobar en el terreno la veracidad de nuestro levantamiento y la realidad de los linderos, pero resulta que el día 03 del mes de noviembre del mismo año, es decir, al otro día me envían un oficio rechazando el expediente, razón por la cual nos hacen pensar que el expediente fue rechazado a priori, es decir, sin realizar la inspección que había sido solicitada por la Regional Norte. No entendemos cómo es posible que luego de un expediente estar en el departamento de inspección, este sea rechazado sin haberle fijado fecha para la inspección y mucho menos sin ir al terreno a comprobar lo que en realidad se quiere comprobar. No entiendo como un levantamiento realizado con equipos confiables y de alta precisión sea objetado por un levantamiento realizado con GPS navegador, es por esta razón que estamos solicitando nuestro expediente 6622023108901 sea revisado en una instancia superior, ya que entendemos que se nos está negando el derecho a la inspección que la misma Regional Norte solicito a dicho departamento, por consiguiente, esperamos que nuestra solicitud sea atendida a través de dicho recurso"*.

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, el inmueble resultante de los trabajos presentados difiere totalmente de la Parcela Posicional 314657479010 que se aprobó técnicamente y es sobre la que versan las actuaciones sometidas.

CONSIDERANDO: Que según lo explicado por el profesional habilitado, la Dirección Regional Norte le había indicado que aportara una Declaración Jurada, donde se confirmara por parte de la propietaria y el agrimensor que la porción levantada para la nueva mensura era la que realmente ocupaba la solicitante, sin embargo, el expediente fue rechazado.

CONSIDERANDO: Que asimismo el agrimensor en sus argumentos plantea, que cómo es posible que luego de un expediente estar en el departamento de inspección, este sea rechazado sin haberle fijado fecha para la misma y mucho menos sin ir al terreno, razón por la cual, solicita en esta instancia que se le otorgue el derecho a la realización de la inspección.

CONSIDERANDO: Que de lo anterior se colige que, en esta rogación, el profesional habilitado no aporta argumentos ni elementos técnicos que explique cómo determinó que el expediente presentado esta correcto, respecto a las variaciones existentes con relación a la parcela aprobada, que sirva de base para poder realizar una inspección de campo.

CONSIDERANDO: Que ha quedado evidenciado en esta acción en jerarquía, que no existen argumentos 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 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, 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. Jose Augusto Guzman Castro, Codia 17895**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6622023108901**, de fecha veintitrés (23) 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