



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0102

FECHA

30/01/2024

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622023049433

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta (30) 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 veintiocho (28) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), por el **Agrim. Irvin Guillen Betances, Codia 33494**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 402-2011080-9, con estudio profesional en la calle La Sorpresa, No. 01, sección de Lacey al medio, municipio Lacey al Medio, provincia Santiago.

En relación al oficio de rechazo, relativo al expediente técnico No. **6622023049433**, de fecha trece (13) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico No. 6622023049433, contentivo de solicitud de los trabajos de mensura para Saneamiento, 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 veintisiete (27) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión en lo siguiente: *"Que, la superposición con la posicional 310485940032, corresponde a una superposición física real. Esto, acorde a lo explicado por el profesional habilitado en su informe técnico y a lo constatado en el sistema cartográfico; Que, no procede acogerse a la Resolución de Mensuras Superpuestas, en virtud de que la superposición entre la designación temporal 2023049433_1_1 y la posicional 310485940032, es física real. Por lo que en virtud de lo establecido en el art. 112, párrafo V del Reglamento General de Mensuras Catastrales, el cual establece que, en todos los casos de linderos en conflicto o en discusión, corresponde al Juez o Tribunal territorialmente competente la resolución del conflicto. En consecuencia, las partes deben iniciar el proceso litigioso por ante el Tribunal de Jurisdicción Original territorialmente competente, de acuerdo a lo establecido en el Art. 29 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario; Que, el artículo 31, párrafo I del Reglamento General de Mensuras Catastrales, el cual indica que "En los casos de observaciones, se otorgará un plazo que no excederá los treinta (30) días, para la subsanación de los defectos detectados. Cumplido el plazo otorgado, sin que se hayan corregido los defectos descritos en las observaciones formuladas, se rechazará el expediente". Esto, en virtud de que el expediente fue observado en fecha 25/08/2023, volviendo a ingresar en fecha 09/11/2023, sin una causa debidamente justificable".*

VISTO: El expediente técnico No. 6622023049433, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de mensura para Saneamiento, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a través de su oficio de trece (13) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la manera siguiente: *"Que del análisis del expediente técnico se puede constatar, la solicitud de reconsideración se 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, se confirma el error cometido; Que, el agrimensor ajusta su polígono a la posicional 310485940032 posterior al rechazo, aceptando que el polígono presentado en principio poseía una superposición física real; Que, la solicitud de reconsideración es un recurso que su finalidad es la corrección de una inobservancia por parte de la DRMC, no la subsanación de un error que ya se había observado con anterioridad”.

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 trece (13) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en relación al oficio de rechazo sobre los trabajos de mensura para Saneamiento.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **trece (13) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veintiocho (28) 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 mensura para Saneamiento, practicado dentro del ámbito del Distrito Catastral No. 12, municipio San Jose de las Matas, provincia Santiago, solicitud y autorización dada al **Agrim. Irvin Guillen Betances, Codia 33494**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que persisten las irregularidades que dieron lugar al rechazo del expediente.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Hemos ajustado nuestro polígono a la posicional no. 310485940032 anulando en su totalidad dicha superposición, por tal motivo estamos corrigiendo las observaciones anteriores y el formal rechazo; Que en dichos artículos no se establece que dichos recursos no deben ser utilizados para subsanar observaciones emanadas ante la dirección regional de mensura catastral. En tal sentido nuestro expediente fue observado en varias ocasiones por tratarse de una superposición en la cual entendemos y ya fue descrita en el recurso anterior debidamente justificada del porque estábamos ajustando nuestro polígono a dicha posicional para así darle curso al expediente y que tuviera un resultado favorable que al final es el objetivo que se quiere”*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, el profesional habilitado procedió a ajustar el polígono de la parcela resultante de los trabajos presentados con relación a la Parcela Posicional Núm. 310485940032, la cual posee registro, omitiendo así la superposición.

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

CONSIDERANDO: Que así las cosas, el objetivo de los recursos administrativos, no es subsanar errores detectados en el curso del expediente, sino más bien, el solicitante 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 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.

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. Irvin Guillen Betances, Codia 33494**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6622023049433, de fecha trece (13) del mes de diciembre 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