



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2024-0001

FECHA

05/02/2024

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622023110434

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cinco (05) días del mes de febrero 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 doce (12) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), por el **Agrim. Ramon Oniel Jiménez Rodríguez, Codia 21159**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 094-0017899-3, domicilio en la calle 13, esquina calle C, No. 03, Segundo Nivel, sector Gurabo, provincia Santiago, República Dominicana.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. **6622023110434**, de fecha cuatro (04) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6622023110434, contentivo de solicitud de los trabajos de Deslinde y Subdivisión para partición de inmueble, 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 cuatro (04) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"El profesional presenta discrepancia respecto a la ubicación de la parcela de origen, tomando como referencia la parcela ingresa en el xml, la temporal 1-1 se visualiza en la parte noroeste fuera de la P. 2923, dentro del ámbito de la parcela 2924 y conforme a lo graficado en plano general, el agrimensor cambia la configuración geométrica de la parcela de origen ajustándola a los límites de la temporal 1-1, lo cual no se corresponde, situación que se le ha indicado en varias ocasiones y a su vez, se le ha solicitado anexar kmz del mosaico catastral, datos de calidad topográfica del levantamiento de la parcela de origen, aportar plano catastral y todo lo que el profesional actuante considere necesario: Que en este ingreso el profesional no aporta suficientes elementos que determinen la correcta ubicación de la parcela de origen, incumpliendo con lo establecido en Art. 83 del R.G.MC., el cual reza textualmente lo siguiente "Antes del levantamiento parcelario, el agrimensor deberá hacer un estudio de títulos y antecedentes relacionados con el trabajo a realizar, tanto los del inmueble sobre el que se ejecutará como de los inmuebles colindantes, si los hubiere. Corresponde al criterio profesional y forma parte de la responsabilidad del agrimensor, el interpretar los títulos y antecedentes consultados para establecer las discrepancias que entre ellos pudiere haber".*

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 cuatro (04) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en relación al rechazo sobre los trabajos técnicos de Deslinde y Subdivision para particion de inmueble.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **cuatro (04) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **doce (12) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024)**, 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 y Subdivision para particion, practicado dentro del ámbito de la Parcela Núm. 2329, D.C. 11, ubicada en el municipio y provincia Santiago, solicitud y autorización dada al Agrim. Ramon Oniel Jiménez Rodríguez, Codia 21159, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud que el profesional no aporta elementos que determinen la correcta ubicación de la parcela de origen, existiendo discrepancia con los trabajos presentados, en el sentido de que el Agrimensor cambia la configuración geométrica de la parcela de origen, ajustándola a los limites de la temporal 1-1.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos expuestos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Solicito la aprobación del Recurso Jerárquico de este expediente, ya que si se observa las razones, todas son subsanables y fueron subsanadas, sin embargo el nuevo portal me permitió enviar este último, al parecer no sustituye lo viejo o lo observado, el cual el revisor ve lo observado solamente, por lo que solicito para en definitiva depositar dicho expediente físicamente mediante la Dirección Regional del Departamento Norte, si a si usted lo considera, ya que es un expediente del 02 de julio 2023, las causas fueron subsanada, es una parcela simple de dos copropietarios y se que el ánimo de la institución es facilitar dentro de lo legal que los casos fluyan y este es uno de esos casos, a pesar de comprender al revisor, considero que tuvo la opción de observar para que este fuera depositado físicamente, el cual es mi petición en la actualidad".*

CONSIDERANDO: Que el expediente tuvo un recurso de reconsideración acogido el cual dentro de sus consideraciones señala lo siguiente: *"Que del análisis del expediente técnico se puede constatar, la solicitud de reconsideración se acoge en virtud de que el motivo de rechazo se debió a un error de la plataforma virtual al momento de cargar el expediente; Que, se indica que al momento de la subsanación del expediente la plataforma cargó el expediente, sin embargo, las piezas no sustituyeron, entendiéndose dicha situación como un inconveniente ajeno a la voluntad del agrimensor; Que, se instruye al Profesional Habilitado a depositar el expediente completo con las correcciones de lugar, las cuales subsanen lo indicado mediante oficio de observación de fecha veinte de noviembre del 2023; Que, se instruye al Profesional Habilitado a de considerarse pertinente, depositar el expediente de manera presencial por la recepción de la Regional Norte o deposito remoto, para evitar futuros inconvenientes con la plataforma virtual".*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, no cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales, en virtud de que al momento del rechazo persistían las incongruencias que dieron lugar a la calificación negativa del mismo.

CONSIDERANDO: Que, dentro de los argumentos presentados en esta acción recursiva, el Profesional habilitado expresa que, procedio a subsanar todas las observaciones a traves de la plataforma digital, y esta no sustituyo o reemplazo las piezas viejas por las nuevas,

CONSIDERANDO: Que en ese orden, en el oficio de contestación a la reconsideración en el considerando numero 8, se instruye al agrimensor depositar el expediente de manera presencial por la recepción de la Direccion Regional Norte o depósito remoto, para evitar futuros inconvenientes con la plataforma virtual.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo tenor, se procedió a evaluar los datos aportados al momento de la calificación negativa, por tanto, no se evidencia depositado los elementos tecnicos referente a la correcta ubicación de la parcela de origen, en virtud

de que parcialmente existe un inmueble resultante que se ubica fuera de la su parcela de origen, aunque en los planos se visualicen congruente, difiere de lo presentado en el archivo XML.

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: 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 vulnera 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 esta Dirección Nacional entiende que los argumentos del profesional habilitado tienen aspectos de razonabilidad en cuanto a las incidencias presentadas a tarves de la Oficia Virtual, sin embargo, en las condiciones que se encuentra el expediente no puede ser aprobado.

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; artículo 3 de la 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. Ramon Oniel Jiménez Rodríguez, Códia 21159**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6622023110434, de fecha cuatro (04) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), 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