



REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

**TIPO DE PRODUCTO**

RESOLUCIÓN

**NO. DE PRODUCTO**

DNMC-R-2024-0007

**FECHA**

22/02/2024

**NÚMERO DE EXPEDIENTE**

6622023088234

**DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintidós (22) 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 primero (1ero) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), por el **Agrim. Elizabeth E. Polanco Mateo, Codia 26064**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral Núm. 034-0044784-7, con estudio profesional en la calle No. 52, local comercial No. 21/B, del Embrujo III, provincia Santiago.

En relación al oficio de rechazo, relativo al expediente técnico Núm. **6622023088234**, 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. 6622023088234, contentivo de solicitud de los trabajos técnicos de Deslinde, Subdivision y Urbanización Parcelaria, 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 en lo siguiente: *"El expediente no se encuentra en condiciones de ser aprobado, en virtud de que en los oficios de observaciones fue indicado que en las imágenes satelitales se visualizan varias mejoras dentro de los límites del inmueble a deslindar, que se informara al respecto o se procediera según lo establecido para ocupaciones de terceros, en el Reglamento General de Mensuras Catastrales Res. 2454-2018, sin embargo, en el presente ingreso, aún no ha sido subsanado, las mejoras no fueron graficadas en los planos, ni se visualiza un informe explicativo, por tal motivo y considerado la cantidad de ingresos, se rechaza la documentación presentada"*

**VISTO:** El expediente técnico Núm. 6622023088234, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Deslinde, Subdivision y Urbanización Parcelaria, el cual fue decidido de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a través de su oficio de fecha diecisiete (17) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente: *"...en que no hay razón suficiente para reconsiderar la decisión tomada, en vista de que, a pesar de lo explicado por la agrimensora actuante, no hay razón suficiente para reconsiderar 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 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, Subdivision y Urbanización Parcelaria.

**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 **primero (1ero) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024)**, 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 Norte procura la aprobación técnica de los trabajos de Deslinde, Subdivision y Urbanización Parcelaria, practicados dentro del ámbito de la Parcela Núm. 81, D.C. 02, municipio San Jose de las Matas, provincia Santiago, solicitud y autorización dada a la **Agrim. Elizabeth E. Polanco Mateo, Codia 26064**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que en los trabajos presentados se visualizan mejoras dentro de los límites del inmueble a deslindar, no estando las mismas graficadas en los planos.

**CONSIDERANDO:** Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Que sea anulado el oficio de fecha 17 de enero del año 2024, que rechazo el proceso de Deslinde, Subdivision y Urbanización Parcelaria, debido a que las construcciones en esta parte están delimitadas por una calle al Oeste del inmueble objeto del deslinde y estas construcciones son propiedad del solicitante y además una parte de estas construcciones están tomando parte de la calle que es una parte que le corresponde a la parcela 83 de 02 San Jose de Las Matas. Este es un proyecto de solares que va por la tercera etapa aprobado por el Ayuntamiento, pagado por ventanilla exprés, que tiene 3 actos de ventas por lo que le pido que varíe la calificación en vista de que las construcciones no están completamente en el expediente técnico que se está presentando solo es una parte de las construcciones y la otra parte de estas toma la calle oeste del proyecto, la finca propiedad del señor German Gomez, el cual también es propietario de la Parcela No. 83 y vendió la parcela 81, salvo algunas porciones que dejara para su uso, así mismo de las cuatro construcciones del plano 1-1-1, res están construidas en la parcela No. 81 y otra parte en la calle, por lo que se graficó la parte que cae dentro de la parcela No. 81".*

**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 en ese mismo orden de ideas, mediante oficios se le indico al Profesional Habilitado de manera recurrente que existen mejoras dentro de los trabajos técnicos, así como también, se le indico validar el proceso establecido en la normativa en lo referente a ocupaciones de terceros.

**CONSIDERANDO:** Que dentro de los argumentos presentados en esta acción recursiva, la agrimensora expresa que, sea anulado el oficio de fecha 17-01-2024, debido a que las construcciones en esta parte están delimitadas por una calle al Oeste del inmueble objeto del deslinde y estas construcciones son propiedad del solicitante, sin embargo, al verificar los planos depositados en el expediente, los mismos no muestran graficados las mejoras que existen, por lo que, hay incongruencias.

**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 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:** 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 la **Agrim. Elizabeth E. Polanco Mateo, Codia 26064**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6622023088234**, 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.

**TERCERO:** Ordena la notificación de la presente Resolución a las partes envueltas, para los fines de lugar.

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