



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2024-0017

FECHA

07/05/2023

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622023051713

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los siete (07) días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), años 180 de la Independencia y 160 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 quince (15) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), por el **Agrim. Agustín J. Herasme Taveras, Codia 10236**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 001-0323976-0, con domicilio en la Av. 27 de Febrero, Núm. 194, esq. San Francisco de Macoris, Edificio Plaza Don Bosco, Apto. 401, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. **6622023051713**, de fecha tres (03) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6622023051713, 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 tres (03) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que luego de ser observado el expediente en fecha 01/02/2024 a los fines de que se aporte el levantamiento que sustente el mosaico presentado, el expediente fue ingresado nuevamente sin que se aportara el levantamiento solicitado, en virtud de que la porción de terreno que se pretende sanear se encuentra afectando la Parcela registrada núm. 1139 del D.C. 04 y el profesional no aporta el sustento técnico del mosaico catastral para la correcta ubicación de la P. 1139 D.C. 04."*

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 tres (03) del mes de abril 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 mensura para Saneamiento.

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 abril del año dos mil veinticuatro (2024)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **quince (15) del mes de abril 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 mensura para Saneamiento, practicado dentro del ámbito de la Parcela Núm. 1140, D.C. 04, ubicada en el municipio Villa Vasquez, provincia Montecristi, solicitud y autorización dada al Agrim. Agustín J. Herasme Taveras, Codia 10236, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud que los trabajos presentados se encuentran afectando la Parcela 1139, del D.C. 04, la cual se encuentra registrada.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos expuestos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“El Plano General e individual de la Parcela Posicional No. 214988808951, la cual fue aprobada por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte, en fecha 22/02/2024, con el expediente No. 6622023111066 (Presentada también por nosotros), dicha Parcela, colinda por el Sur con la Designación Temporal No. 22023051713_1_1, copiando exactamente las Estaciones 6, 7 y 8 de la Parcela Posicional No. 214988808951, que son también las Estaciones 1, 2 y de la Designación Temporal No. 22023051713_1_1; Por lo que, nunca estas dos parcelas se van a superponer entre ellas, ya que, en el lindero común, tienen las mismas coordenadas, Rumbos y Distancias; Este lindero, corresponde a las Parcelas Históricas Nos. 1139 y 1140.*

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 entiende como un aspecto de razonabilidad, en razón de lo explicado y aportado por el agrimensor; Que, se aporta KMZ del levantamiento de las parcelas de la zona, dentro de las cuales están la parcela No. 1139 y 1140, en la cual el agrimensor indica que la porción 1_1 presentada se encuentra fuera del ámbito de la parcela No. 1139 del DC 04, municipio Villa Vasquez, provincia Monte Cristi; Que, en razón de lo aportado y explicado por el agrimensor, se instruye al departamento de revisión a que, a la hora de la precalificación del presente expediente, sea remitido al departamento correspondiente, ya sea de cartografía o de inspección para la verificación de datos; Que, se instruye al Profesional Habilitado a depositar el expediente completo y anexo los datos crudos y KMZ del levantamiento realizado a la parcela No. 1139 del DC 04, municipio Villa Vasquez y provincia de Monte Cristi, en la cual se indica la correcta ubicación de la misma”.*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, la parcela resultante de los trabajos presentados se encuentra afectando la Parcela Núm. 1139, D.C. 04, la cual está debidamente registrada.

CONSIDERANDO: Que, dentro de los argumentos presentados en esta acción recursiva, el Profesional habilitado describe diversas parcelas dentro del entorno del inmueble resultante como compilación, sin embargo, el estado parcelario de algunas de ellas no subsiste, en virtud de las vías de comunicación que existen en la actualidad que no permiten ubicarlas correctamente.

CONSIDERANDO: Que en ese orden, se realizó un mosaico catastral (Parcelas 1115, 1139, 1115-A, 1140-005.20689, 1140-00520699, todas del D.C. 04, entre otras) considerando los elementos físicos visibles en el Sistema Cartográfico y Parcelario del entorno de la parcela resultante, cuyo propósito es poder determinar la ubicación de la parcela.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo tenor, se procedió a evaluar los datos crudos aportados por el agrimensor en esta acción en jerarquía, no obstante, los mismos corresponden únicamente al inmueble presentado, sin aportarse datos relativos al mosaico que suministra.

CONSIDERANDO: Que luego de lo anterior y de cara a ser ponderados los elementos aportados en esta rogación, procedimos a realizar una inspección de gabinete, la cual concluye que la parcela resultante de los trabajos presentados se encuentra dentro del perímetro de la parcela Núm. 1139 del D.C. 04.

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 esta Dirección Nacional entiende que los argumentos del profesional habilitado tienen aspectos de razonabilidad, 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 231, 232, 233, 234, 235 y 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022, 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. Agustín J. Herasme Taveras, Codia 10236**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6622023051713**, de fecha tres (03) del mes de abril 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