



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2024-0025

FECHA

24/06/2024

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632022032907

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinticuatro (24) días del mes de junio 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 tres (03) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), por el **Agrim. Gerardo Mercedes Luna Hidalgo, Codia 8706**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 001-05295512-5, con domicilio en la carretera de Mendoza, No. 07, sector Alma Rosa, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

En relación al oficio de respuesta a reconsideración, relativo al expediente técnico No. **6632022032907**, de fecha veinte (20) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico No. **6632022032907**, contenido de solicitud de los trabajos de Mensura para Deslinde, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de fecha treinta (30) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"CONSIDERANDO: Que, mediante informe de campo se contactó que no existían hitos marcados en el inmueble, en ese sentido no fue posible verificar la configuración geométrica, ya que solo pudo ser verificada la E-8. Cabe destacar que en campo el Sr. Angel Antonio Pacheco Canaán, quien dice ser dueño de la parcela 204-A, nos expresó que CARIBE TOUR está invadiendo su inmueble y que la empresa DOMILANDIA quien le vendió a CARIBE TOUR está realizando ventas irregulares en su inmueble, por lo que existe posible ocupación por tercero. En ese sentido el Agrimensor no cumplió con lo establecido en el Art. 69 de la Ley 108-05, ya que no notificó, ni ubicó, ni dimensionó a los ocupantes"*.

VISTO: El expediente técnico No. **6632022032907**, contenido de solicitud de reconsideración de los trabajos de Mensura para Deslinde, el cual fue decidido de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de fecha veinte (20) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que tras el análisis del expediente se pudo constatar que el expediente fue rechazado en virtud de que en el informe de campo se contacto que no existían hitos marcados en el inmueble, en ese sentido no fue posible verificar la configuración geométrica, ya que solo pudo ser verificada la E-8, Y QUE EL Sr. Angel Antonio Pacheco Canaan, quien dice ser dueño de la parcela 204-A, indico que Caribe Tour esta invadiendo su inmueble y que la empresa domilandia quien le vendió a Caribe Tour esta realizando ventas irregulares en su nombre, por lo que existe posible ocupación por tercero; Que el profesional habilitado no aporto el sustento de la presente acción recursiva; Que los errores u omisiones de publicidad son insubsanables"*.

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 rechazo de fecha veinte (20) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central,

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **veinte (20) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024)**, e interpuso el presente recurso jerárquico en fecha **tres (03) del mes junio 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 Central, procuraba la aprobación Técnica de los Trabajos de Mensura para Deslinde, dentro del inmueble identificado como Parcela Núm. 204-A, del D.C. 32, del municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, solicitud y autorización dada al **Agrim. Gerardo Mercedes Luna Hidalgo, Codia 8706**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que no fue posible verificar la configuración geométrica, del inmueble a deslindar, así como la posible existencia de ocupación de terceros.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos expuestos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"A que con estos argumentos la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, incurrió en un fallo parecido al dado anteriormente al Recurso de Reconsideración, con los mismos argumentos, sin poder presentar los razonamientos verdaderos y errando en el mismo rechazo, ignorando que se encuentran depositados todos y cada uno de los documentos probatorios que demuestran la veracidad de los juicios planteados por el agrimensor actuante, además de que solicitamos que se hiciera una nueva inspección para demostrar que la empresa Caribe Tours solo destruyó los hitos de la estación 5 y e, por lo que no corresponde al informe planteado por el agrimensor actuante, lo cual nos crea suspicacia; A que demostraremos en el presente recurso jerárquico mediante documentos que pretendemos depositar y que no nos permitieron hacerlo en el recurso de reconsideración, alegando que como el expediente estaba ya depositado no era necesario, pero que depositaremos fotos y otros documentos para que procedan a analizar con más veracidad este expediente con hechos reales; A que cumplimos con los artículos 77, 82, 140 numeral 11, 144 numeral 17, 31, de la resolución 2454-2018 y artículo 69 de la ley 108-05, toda vez que notificamos a los verdaderos y únicos dueños de esos solares, que es la compañía Domilandia, C. por A., y Medio Ambiente, como colindante, así que, real y efectivamente cumplimos con dichos artículos, además que se observan fácilmente las fotos aportadas, que cuando fuimos a deslindar quienes se encontraban como ocupantes de esos solares son los solicitantes y que la compañía Domilandia ocupó dicho solar después de todas las observaciones realizadas por Mensura; por lo que dicho expediente se materializó con apego a las normas, con respeto a las leyes, con el debido proceso".*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis técnico del expediente, y de acuerdo al informe de inspección de campo, de fecha 26/03/2024, se evidenció que estaban materializados los límites norte y oeste, pero que no existían hitos marcados en los demás vértices del inmueble, asimismo pudo verificarse que el inmueble está siendo usado como un parqueadero de la compañía Caribe Tours, lo que no concuerda con la mejora graficada en el plano individual presentado en el expediente.

CONSIDERANDO: Que, de acuerdo a los argumentos expuestos, los hitos no fueron localizados durante la inspección debido a que fueron destruidos por la empresa Caribe Tours, así como la casa que estaba construida, sin embargo, en las fotografías tomadas durante la inspección se visualiza un inmueble en estado yermo sin ningún vestigio de construcción.

CONSIDERANDO: Que, en la ejecución de la actuación técnica de deslinde, para la ubicación de la porción, el agrimensor se rige en primer lugar, por la ocupación material del propietario, sin embargo, en el análisis de la documentación relacionada al expediente se pudo comprobar la existencia de conflictos respecto a la ocupación del inmueble.

CONSIDERANDO: Que el Reglamento General de Mensuras Catastrales define la superposición de límites en el terreno cuando de manera parcial o total, dos o más trabajos de mensuras corresponden a la misma porción de terreno y existen linderos en conflicto. Asimismo, establece que cuando existieren linderos en conflicto, y las partes no lleguen a un acuerdo, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, califica el expediente y procede a su rechazo, indicando las razones, las partes y el objeto.

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 argumentos técnicos y demostrativo 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 carecen de razonabilidad, toda vez, que procura la aprobación de los trabajos y posterior remisión al órgano jurisdiccional, no obstante, dada la naturaleza de la especie es fundamental la resolución de la litis antes citada.

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 Central, 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, y 77 Párrafos I - II, de la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario; artículos 32, 231, 232, 233, 234, 235, 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022, 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 artículo 25 de la Disposición Técnica No. DNMC-DT-2021-001, sobre Requisitos para actuaciones Técnicas.

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, **rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrim. Gerardo Mercedes Luna Hidalgo, Codia 8706**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente No. 6632022032907, de fecha veinte (20) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, 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