



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2024-0029

FECHA

02/07/2024

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6612023064402

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dos (02) días del mes de julio 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 diecinueve (19) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), por la **Evelina Altagracia Valentín González, Codia 31803**, dominicana, mayor de edad, portadora de la cedula de identidad y electoral No. 055-0036911-0, con domicilio en la calle M, No. 30B, segundo nivel, de la Urbanización Toribio Camilo, municipio San Francisco de Macoris, provincia Duarte.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6612023064402**, de fecha catorce (14) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste.

VISTO: El expediente técnico No. 6612023064402, contentivo de solicitud de los trabajos de Actualización de Mensuras, cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, a través de su oficio de rechazo de fecha catorce (14) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"VISTO: Los oficios de observación de fecha 19/01/2024 y 07/03/2024, donde se le indico entre otras cosas lo siguiente: Explicar técnicamente el área por defecto presentada en el expediente; La superficie por defecto difiere de la diferencia entre el área en derecho y el área levantada, verificar. En planos se indica colindancia con resto de la parcela 1142, teniendo en cuenta que en el expediente se presenta la actualización de la parcela no existe resto de la misma puesto que la actualización abarca la totalidad de los derechos de esta. Vista el área por defecto presentada, anexar al expediente documento notariado donde el propietario establezca su conformidad con esta superficie"*.

VISTO: El artículo 54 de la Ley No. 107-13, sobre sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, el cual dispone lo siguiente: *"Recurso jerárquico. Contra los actos dictados por órganos sujetos al control jerárquico de otros superiores podrá interponerse recurso jerárquico, sin que sea necesario haber deducido previamente recurso de reconsideración"*.

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 catorce (14) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, en relación al oficio de rechazo sobre los trabajos de Actualización de Mensuras.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **veintidós (22) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **once (11) del mes de 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 Noreste procura la aprobación técnica de los trabajos de Actualización de Mensuras, practicado dentro del ámbito de la Parcela No. 1142, del Distrito Catastral No. 04, del municipio Tenares, provincia Hermanas Mirabal, solicitud y autorización dada a la **Agrim. Evelina Altagracia Valentín González, Codia 31803**, requerimiento que fue calificado de manera negativa bajo el entendido de que las observaciones realizadas al expediente fueron reiterativas sin haberse producido las subsanaciones correspondientes.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"De acuerdo a la observación del día 19 de enero donde me hacen mención que no fueron subsanadas, le quiero informar y que a su vez revisen cada observaciones que me hicieron a la fecha donde cumplía con lo establecido y luego me hacían otra observación diferente, también me hacían referencia a pieza y documentación que estaban en dicho expediente eso incurriendo en mi tiempo y ética profesional por no ponerse de acuerdo en su criterio y afectando también mi responsabilidad, por lo tanto la observación del 19 de enero del 2024, subsane mediante la observación del 07 marzo 2024 y la cual tiene el mismo estípe de la observación anterior eso quiere decir que todo lo observado en fecha 19 de enero del 2024 me lo revisaron con todas las documentaciones anterior faltando a su ética profesional para cubrirse en su error; En fecha 19 de enero estaba subsanando mediante un informe, dicha observación sobre el área en derecho y el área presentada y las demás observaciones generales 1,2,3,4 o lo observado mediante el artículo 42 y 77, de la resolución 2454, y la única que no aporte fue la declaración jurada porque el propietario no se encontraba en el país pero en la observación del 7 de marzo 2024 le aporte la declaración jurada un informe explicativo con imágenes plano, título, kmz, mosaico digital entre otras pruebas que comprobaron dicha subsanación".*

CONSIDERANDO: Que del análisis del expediente técnico se pudo determinar que algunas situaciones que generaron el rechazo del expediente están respondidas en la documentación aportada en el ingreso calificado.

CONSIDERANDO: Que dentro de los aspectos señalados en el oficio de rechazo, se establece que no fue depositado el documento notariado donde se exprese la conformidad con la diferencia de área por defecto. Sin embargo, el objetivo de la carta de conformidad (requisito obligatorio y depositado en el expediente), es que el propietario exprese su conformidad con los trabajos realizados por el agrimensor, por lo que este documento suple la necesidad planteada.

CONSIDERANDO: Que asimismo se indica en la decisión definitiva que, los planos establecen colindancia con resto de la parcela 1142, pero se pudo determinar que este aspecto fue subsanado en el segundo ingreso del expediente. De igual forma, lo planteado respecto a la diferencia de área en la planilla de superficies, es un aspecto de forma que puede ser subsanado por el profesional.

CONSIDERANDO: Que, conforme a lo anterior, este órgano técnico ha podido determinar que dichos argumentos se encuentran amparados en el principio de racionalidad que establece que, para la recepción de una actuación técnica, solo se deben requerir los requisitos necesarios.

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 **acoger** en todas sus partes el presente recurso jerárquico, y en consecuencia **revoa** la calificación original realizada por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, 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; 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, 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales y artículo 4, numeral 2, de la Disposición Técnica No. DNMC-DT-2023-002.

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 **ACOGE** el Recurso Jerárquico, interpuesto por la **Agrim. Evelina Altagracia Valentín González, Codia 31803**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6612023064402, de fecha catorce (14) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, y en consecuencia **REVOCA** la calificación original emitida por la Dirección Regional, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

TERCERO: Se instruye al profesional habilitado que al reingreso del expediente, el mismo debe cumplir con todos los lineamientos establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales para ser calificado como **Aprobado**.

CUARTO: Se le otorga al profesional habilitado, **un plazo no mayor de 60 días calendarios**, previa notificación del presente recurso a todos los involucrados a los fines de someter el reingreso del expediente técnico ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central. Vencido dicho plazo, sin que el profesional haya obtemperado, se producirá la caducidad de la acción recursiva de pleno derecho, debiendo el interesado iniciar nuevamente el trámite, conforme lo estipulado en el artículo 20, párrafo III de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

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/p