



REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

**TIPO DE PRODUCTO**

RESOLUCIÓN

**NO. DE PRODUCTO**

DNMC-R-2024-0022

**FECHA**

14/08/2024

**NÚMERO DE EXPEDIENTE**

6632023038119

**DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de agosto 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 veinticuatro (24) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), por el señor **Aricio Henriquez Jiménez**, dominicano mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 001-0426828-9, domiciliado y residente en la calle Principal, No. 40, sector Hato Nuevo, Manoguayabo, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, quien ha autorizado al **Agrim. Pedro Enrique Núñez Vasquez, Codia 40393**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 001-0144029-5, con estudio profesional en la calle Luis F. Thomen, No. 110, Torre Ejecutiva Gapo, Suite 508, Quinto nivel, sector Evaristo Morales, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo de Reconsideración relativo al expediente técnico No. **6632023038119**, 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. 6632023038119, contentivo de solicitud de los trabajos de Actualización de Mensuras, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de rechazo de fecha once (11) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Atendido a que: En esta presentación el expediente no se encuentra en las condiciones técnicas para ser aprobado, ya que aún las coordenadas presentadas de las alambradas comprendidas entre las estaciones Nos. 2 hasta 4, 7 hasta 10, 13 hasta 14 de la resultante No. 6632023038119\_1\_1, presentan errores o inexactitudes de desplazamientos que exceden las tolerancias permitidas en el Reglamento"*.

**VISTO:** El expediente técnico No. 6632023038119, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos técnicos de Actualización de Mensura, el cual fue calificado 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 las coordenadas presentadas de las alambradas comprendidas entre las estaciones Nos. 2 hasta 4, 7 hasta 10, 13 hasta 14 de la resultante No. 6632023038119\_1\_1, presentan errores o inexactitudes de desplazamientos que exceden las tolerancias permitidas en el Reglamento; Que el profesional habilitado expone que fueron realizadas varias inspecciones de campo, para las cuales no fue citado por ninguna vía, para poder validar las estaciones que se indican en el rechazo estuvieran excediendo las tolerancias, para poder corregirlas en campo al mismo tiempo. Y solicita la reconsideración del expediente con la finalidad de validar las estaciones en campo nuevamente con el receptor GNSS y poder tomar las previsiones de lugar, con el objetivo de realizar un recalcu de los planos a presentar; Que el profesional habilitado no aporta ningun elemento técnico para revocar el oficio de rechazo de fecha 11 de abril del 2024; Que conforme a los informes de inspección de campo de fecha 27 de octubre del año 2023, 27 de noviembre del 2023 y 19 de enero del año 2024, la porción presentada en el expediente de referencia y objeto del presente recurso contiene errores o inexactitudes en sus coordenadas"*

que exceden las tolerancias permitidas en el Reglamento General de Mensuras Catastrales, por lo cual, imposibilita a esta Dirección Regional de dar curso al expediente y mantiene el rechazo”.

**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 veinte (20) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en relación al rechazo de los trabajos de Actualización de Mensura.

**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 **veinticuatro (24) del mes de mayo 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, procura la aprobación técnica de los trabajos de Actualización de Mensura, practicado dentro del ámbito del inmueble identificado como Parcela 61-Q, D.C. 31, ubicada en el municipio Los Alcarrizos, provincia Santo Domingo, solicitud y autorización dada al **Agrim. Pedro Enrique Núñez Vasquez, Codia 40393**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que persisten las irregularidades indicadas en oficios de observaciones.

**CONSIDERANDO:** Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Dicho fundamento se basa en que cada vez que se nos requirió para verificar los puntos, se hablaba de un solape y el nombre de alambras en dos puntos, si bien es cierto que se incumplió, no menos cierto fue un error puramente material y el mismo fue subsanado al momento de depositar el expediente técnico, ya que se depositó la misma debidamente firmada por todas sus partes y legalizadas por un notario; Dicha situación corresponde a un error material de no de fondo si no de fondo que puede ser subsanada en el caso de que sea aprobada nuestra solicitud, así como se indicó en el oficio de observaciones, acudimos de sus buenos oficios, a los fines de que nos autoricen la presente reconsideración de los trabajos técnicos para continuar con los tramites antes mencionados; Adjunto la autorización de los trabajos técnicos y la instancia de solicitud de autorización debidamente firmada por las partes y legalizadas sus firmas por un notario, a los fines de que sirvan como documentos probatorios que dan fe a los argumentos antes descritos, conforme lo establecido en el Art. 23; Numeral 18; literal b) de la disposición técnica 001-2023 sobre Actuaciones Técnicas”.*

**CONSIDERANDO:** Que tras el análisis del expediente técnico se pudo constatar que las indicaciones relativas a las coordenadas presentadas, contienen errores e inexactitudes que exceden las tolerancias permitidas.

**CONSIDERANDO:** Que a los fines de tomar una justa decisión sobre el caso apoderado, en fecha 16 de julio de 2024, esta Dirección Nacional procedió a realizar una constatación en el terreno, donde se verificaron coordenadas, configuración geométrica y aspectos técnicos, relativos al expediente objeto del presente recurso.

**CONSIDERANDO:** Que de lo anterior se colige que, se verificaron las coordenadas presentadas en el plano individual de la parcela resultante temporal No. 6632023038119\_1\_1 y las mismas se corresponden con los puntos levantados en el inmueble.

**CONSIDERANDO:** Que como resultado de la referida inspección, se determinó que la parcela resultante de los trabajos de actualización de mensuras se encuentran dentro de los márgenes de tolerancias conforme a la metodología de levantamiento y equipos topográficos utilizados durante la verificación de campo.

**CONSIDERANDO:** Que en la instancia recursiva el agrimensor plantea que las situaciones indicadas en el rechazo corresponden a un error material que no constituye una situación de fondo, lo que se ha podido comprobar en el análisis de esta rogación.

**CONSIDERANDO:** Que los argumentos de profesional habilitado tienen aspectos de razonabilidad, toda vez que se han verificado los datos suministrados, por lo que, procede acoger esta acción recursiva.

**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 **revoca** 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 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 23 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, se **acoge** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el por el señor **Aricio Henriquez Jiménez** por intermedio de su **Agrim. Pedro Enrique Núñez Vasquez, Codia 40393**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6632023038119, 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, **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 para 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/lp