



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2024-0024

FECHA

09/08/2024

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642023055655

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los nueve (09) 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 treinta y uno (31) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), por el **Agrim. Martin Ventura Disla, Codia 27365**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 001-1617040-8, con estudio profesional en la Av. Jimenez Moya, esq. calle Interior C, Edif. T-5, Oficina 2-T, 2do nivel, Santo Domingo, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo de reconsideración relativo al expediente técnico Núm. **6642023055655**, de fecha veinticinco (25) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6642023055655, 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 Este, a través de su oficio de rechazo de fecha dieciséis (16) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Los datos crudos no se corresponden, no aporta ningún mosaico, más allá de esto solo figura el polígono presentado en el MIM presentando las mismas incongruencias, respecto a la afectación de parcelas las cuales poseen registro ya que presenta saneamiento sin embargo 1) La designación temporal nro. 42023055655_1_1, se encuentra afectada por la parcela nro. 199-J, y por la parcela nro. 2275. La designación temporal nro. 42023055655_1_2, se encuentra afectada por la parcela nro. 002-6959 del D.C. 2 del municipio y provincia San José de Ocoa. Cabe destacar que estas parcelas poseen certificados de títulos".*

VISTO: El expediente técnico No. 6642023055655 contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de mensura para Saneamiento, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, a través de su oficio de fecha veinticinco (25) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que el mismo fue observado en varias ocasiones indicando los mismos elementos a subsanar a lo que el profesional habilitado no dio respuesta oportuna; Que en la instancia recursiva depositada por el profesional habilitado el mismo no plantea ningún argumento que sustente su pedimento o que desmienta las observaciones realizadas por esta dirección regional, razón por la cual este recurso no llena las condiciones establecidas en el RGMC para tales fines".*

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 veinticinco (25) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, 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 **veintitrés (23) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **treinta y uno (31) 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 Este, procura la aprobación técnica de los trabajos de mensura para Saneamiento, practicado dentro del ámbito del Distrito Catastral 02, del municipio y provincia San Jose de Ocoa, solicitud y autorización dada al Agrim. Martin Ventura Disla, Codia 27365, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud que los trabajos presentados se encuentran afectando parcelas registradas.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos expuestos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“No se realizó la inspección de campo correspondiente para determinar las ubicaciones reales de las parcelas No. 199-J, P. No. 2575 y la parcela 002-6959 ya que en el informe explicativo se hizo de su conocimiento que dicha parcela están desplazadas y solapada entre sí, cartográficamente, tanto así que se solicitó una inspección de campo: A que la aprobación de los trabajos técnicos para el saneamiento presentados por el agrimensor, en nada perjudica el derecho de propiedad de los inmueble, identificado como parcela No. 199-J, p. No. 2575 y parcela 002-6959 ya que los lindero están definido los cuales separan a ambos”*.

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, las parcelas resultantes de los trabajos presentados se encuentran afectando las Parcelas Núms. 199-J, 2275 y 002-6959, del D.C. 02, las cuales están debidamente registradas.

CONSIDERANDO: Que dentro de los argumentos presentados en esta acción recursiva, el Profesional habilitado expresa que no se realizó inspección de campo para determinar las ubicaciones reales de las Parcelas Núms. 199-J, 2575 y 002-6959, ya que en el informe explicativo se hizo de su conocimiento que dichas parcelas están desplazadas y solapadas entre si cartográficamente.

CONSIDERANDO: Que en razón de lo anterior y en atención a tomar una justa decisión sobre el caso apoderado, esta Dirección Nacional procede a instruir realizar una Inspección de Campo a los inmuebles resultantes del expediente, para que sean evaluados los aspectos técnicos y la ubicación de las parcelas catastrales relativos a los inmuebles objeto del presente recurso.

CONSIDERANDO: Que como resultado de la inspección se verificaron los límites materiales de las parcelas involucradas, identificando vestigios de una alambrada en el lindero sur de la Parcela núm. 002-6959 y confirmando mediante el colindante, que ese era el límite de la misma, correspondiéndose a la configuración de su plano histórico, siendo este el lindero común entre la resultante _1-2 y la respectiva parcela.

CONSIDERANDO: Que en el referido informe se indica que, en cuanto a lo constatado respecto a la materialización desde la E-01 hasta la E-13, difiere de los planos, ya que en el terreno existen linderos, sin embargo, grafica alambrada.

CONSIDERANDO: Que sobre la ubicación de las parcelas resultantes, tenemos a bien indicar que parcialmente la resultante _1-1 se encuentra superpuesta con las Parcelas núms. 199-J y 2275, asimismo, la resultante _1-2 se encuentra dentro del ámbito de la Parcela núm. 002.6959 del D.C. 02.

CONSIDERANDO: Que siendo la actuación técnica de Mensuras para Saneamiento, el acto de levantamiento parcelario por el cual se individualiza, ubica y determina el inmueble sobre el que se reclama un derecho de propiedad a registrar por **primera vez**, es responsabilidad del agrimensor contratista realizar un correcto estudio de títulos y antecedentes y una investigación que le permita determinar si el terreno puede ser objeto de la alusiva actuación, y por vía de consecuencia, es improcedente acoger esta rogación en virtud de que estaríamos generando duplicidad de derechos.

CONSIDERANDO: Que en orden de lo anterior, indicamos que todo lo relativo a la ubicación de las parcelas objeto de la presente acción en jerarquía, es compromiso ineludible del profesional habilitado, todo en aras de robustecer la tesis que pretende defender.

CONSIDERANDO: Que ha quedado evidenciado en esta acción recursiva, 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 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 Este, 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 32, 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. Martin Ventura Disla, Codia 27365**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6642023055655**, de fecha veinticinco (25) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este 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