



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2024-0038

FECHA

13/08/2024

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642023057151

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los trece (13) 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 (30) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), por el **Agrim. Aldrin Federico Alburquerque Sánchez, Codia 21844**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 027-0037542-7, con estudio profesional en la calle Duarte, núm. 09, sector Puerto Rico, del municipio Hato Mayor del Rey, provincia Hato Mayor.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico núm. **6642023057151**, de fecha veinte (20) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico No. 6642023057151, contentivo de solicitud de los trabajos de Mensura para Deslinde y Subdivisión, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, a través de su oficio de fecha veinte (20) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Visto el oficio de reconsideración de fecha 25/04/2024, en el cual se instruye al profesional habilitado a realizar cambios en la estructura del expediente técnico, toda vez de que los derechos de los solicitantes están amparado en constancia anotada y estos derechos registrado en términos de porcentajes, copropiedad que según lo expresado en el informe técnico por el profesional habilitado, tiene la intención de cesar la misma y por tanto se instruye al profesional que se trata de un proceso de Deslinde Y subdivisión para Partición para los fines de poner en contexto al Tribunal de Jurisdicción Original".*

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 julio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en relación al rechazo de los trabajos Mensura para Deslinde y Subdivisión.

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 julio del año dos mil veinticuatro (2024)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **treinta (30) del mes de julio 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 pasa Deslinde y Subdivisión, practicado dentro del ámbito de la Parcela núm. 17, Distrito Catastral 167.3, municipio Hato Mayor del Rey, provincia Hato Mayor, solicitud y autorización dada al **Agrim. Aldrin Federico Alburquerque Sánchez, Codia 21844**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que los trabajos presentados están amparados en constancia anotada y los derechos se encuentran registrados en términos porcentuales y en copropiedad, y el profesional habilitado persigue hacer cesar el estado de indivisión.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Dicho expediente fue rechazado por una omisión en el expediente de no colocarle **para partición** en un expediente que esta solicitado como Deslinde y Subdivisión, es decir, colocarle para partición a la operación solicitada, a los fines de conocimiento del Tribunal de Jurisdicción Original correspondiente. Es importante destacar que la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Este, nos aprobó una reconsideración y solo anexamos la sentencia y no pudimos realizar la corrección a la operación solicitada en dicho órgano de la Jurisdicción Inmobiliaria."*

CONSIDERANDO: Que el expediente tuvo un recurso de reconsideración acogido en fecha 25/04/2024, el cual dentro de sus consideraciones señala lo siguiente: *"Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que los derechos de los solicitantes se encuentran en copropiedad al establecerse los mismos en la CA en términos de porcentaje, copropiedad que, según lo indicado en el informe técnico por el agrimensor contratista, se tiene la intención de hacer cesar la misma; Que de lo anteriormente indicado se desprende la necesidad de que el profesional habilitado realice al expediente técnico los cambios en la estructura del mismo (solicitud de autorización, planos, depósito de la Declaración Jurada ante notario de cómo se pretenden registrar las parcelas nacies) donde se haga constar que se trata de un proceso de Deslinde y Subdivisión para partición a los fines de poner en contexto al TJO cuál es el nuevo proceso que las partes pretenden realizar sobre el inmueble objeto de la mensura; Que, dado el hecho de que las tres primeras observaciones realizadas al expediente fueron para indicar al profesional habilitado que depositara la documentación correspondiente al caso que nos ocupa ya que se depositaban documentos de otro expediente distinto a este, veos la necesidad de otorgar una nueva oportunidad al profesional habilitado para que, en un último ingreso, subsane y/o complete los documentos requeridos para la acción que se pretende por las partes"*.

CONSIDERANDO: Que del análisis técnico del expediente se puede constatar que los derechos que se pretenden deslindar y subdividir, se encuentran sustentados en constancia anotada a favor de los señores Luz Magaly De León Barriola, Wagner De León Barriola, Margarita del Pilar León Barriola, Mercedes León Barriola de Cedano, y Andres Napoleon León Matos estando los mismos expresados en términos porcentuales.

CONSIDERANDO: Que dentro de los argumentos planteados por el agrimensor éste indica que, se omitió el no colocarle "Para Partición" al expediente solicitado como Deslinde y Subdivisión.

CONSIDERANDO: Que al expediente técnico, se le realizaron varios oficios de observación, inclusive, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Este, tuvo a bien acoger el recurso de reconsideración, sin embargo, el solicitante no obtemperó a las subsanaciones correspondientes.

CONSIDERANDO: Que en ese orden, se evidencia que ciertamente en la actuación técnica de que se trata no se incluyó la partición, y dado el hecho de que el profesional habilitado no aporta elementos que tiendan a hacer modificar la calificación negativa del expediente, procede rechazar la presente rogación.

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 **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, 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 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 **rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrim. Aldrin Federico Alburquerque Sánchez, Codia 21844**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642023057151, de fecha veinte (20) del mes de julio 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