



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2024-0040

FECHA

15/08/2024

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622023109932

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los quince (15) 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 primero (1ero) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), por el **Agrim. Nelson V. Martínez, Codia 21027**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 031-0239931-2, con domicilio profesional en la calle 16 de agosto, núm. 124, Edif. Ramia, Suite 4, 2do. Nivel, Santiago de los Caballeros

En relación al oficio de rechazo, relativo al expediente técnico Núm 6622023109932, de fecha doce (12) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico Núm 6622023109932, contentivo de solicitud de los trabajos de Deslinde, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a través de su oficio de fecha doce (12) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión en lo siguiente: *"Se rechaza el expediente nueva vez en virtud que está presentando el expediente en base al área de la totalidad de la constancia anotada (5,336.08 m²) y los derechos de la señora SOFIA EVELIN CABRERA ROSARIO, están sustentados en el acto de venta de fecha 04 de agosto del año 2021, notariado por el DR. SABINO ARQUIMES COLLA VIZON, matricula no. 4780, con una superficie de 335.41 metros"*.

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 doce (12) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en relación al rechazo sobre los trabajos de Mensura para Deslinde.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **doce (12) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **primero (1ero) del mes de agosto 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 Norte procura la aprobación técnica de los trabajos de Mensura para Deslinde, practicados dentro del ámbito de la Parcela Núm. 287, D.C. 08, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, solicitud y autorización dada al **Agrim.**

Nelson V. Martínez, Codia 21027, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que se está presentando el expediente en base a la totalidad de la constancia anotada (5.336.08 Mts²), y los derechos de la adquirente se sustentan en acto de venta por una superficie de 335.41 Mts².

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Fue rechazado el expediente por segunda vez, por el motivo que se puso la totalidad del certificado de título donde solamente debió ponerse la superficie que dice el acto de venta. Este expediente simplemente tiene ese pequeño error el dibujante le coloco la cantidad total del título"*.

CONSIDERANDO: Que el expediente tuvo un recurso de reconsideración acogido en fecha 21/05/2024, el cual dentro de sus consideraciones señala lo siguiente: *"Que del análisis del expediente técnico se puede constatar, la solicitud de reconsideración SE ACOGE en virtud de que el motivo del rechazo es subsanable y abogándonos al aspecto de la razonabilidad del ente calificador; Que, en razón de lo antes indicado y en atención a tomar una justa decisión sobre el caso apoderado, se le acoge la presente; Que, se le instruye al profesional habilitado a depositar el expediente completo, con las correcciones de los documentos que poseen el error en cuanto a la superficie presentada; Que, en virtud a lo expuesto por el profesional habilitado en la presente acción recursiva, y ya que dicho recurso tiene aspecto de razonabilidad, entendemos oportuno acoger el presente recurso de reconsideración en virtud del efecto devolutivo consagrado en el artículo 473 del Código de Procedimiento Civil"*.

CONSIDERANDO: Que tras el análisis técnico se puede constatar que, los motivos que dieron lugar a la calificación negativa del expediente es la presentación de la totalidad de los derechos, cuando lo correcto se corresponde a una porción de dicho predio, según acto de venta de fecha 04 de agosto de 2021, notariado por el Dr. Sabino Arquímedes Collado Vizon, Notario Público de los del número para el municipio de Santiago.

CONSIDERANDO: Que en sus argumentos el agrimensor indica que, se cometió un error al establecer el metraje en la presentación de los trabajos técnicos.

CONSIDERANDO: Que en esa tesitura, al realizar la verificación mediante sistema, hemos podido comprobar que no fueron aportados todos los documentos correspondientes a la actuación técnica de que se trata, conforme a lo establecido en el oficio acogido de la solicitud de reconsideración emitido por la Dirección Regional correspondiente.

CONSIDERANDO: Que así las cosas, conforme a lo establecido en nuestra normativa, es responsabilidad del profesional habilitado depositar la documentación del expediente de acuerdo a los requisitos de forma y fondo que están establecidos.

CONSIDERANDO: Que en ese tenor, si bien es cierto el Profesional Habilitado expresa que cometió un error respecto al metraje, no menos cierto es que resulta fundamental aportar los elementos que tiendan a robustecer su tesis, así como hacer modificar la calificación negativa del expediente en cuestión, lo que no se ha verificado en el caso que nos ocupa, por lo que, procede rechazar el presente recurso jerárquico.

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 Norte, 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 Núm.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, 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. Nelson V. Martínez, Codia 21027**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm 6622023109932, de fecha doce (12) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte 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