

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2024-0044

FECHA

15/08/2024

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622023134163

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 catorce (14) 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 en la calle 16 de agosto, núm. 124, Edif. Ramia, Modulo núm. 04, Santiago.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. **6622023134163**, de fecha primero (1ero) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6622023134163, 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 Norte, a través de su oficio de rechazo de fecha primero (1ero) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Se procede con el rechazo por haber agotado la cantidad de ingresos permitidos y no reunir la calidad necesaria para ser aprobado después de hacerse una nueva revisión, referente a las partes observadas, hemos podido notar que todavía persisten irregularidades. Luego de haberse informado en oficios de observaciones anteriores de fechas 28/11/2023, 22/01/2024, 26/02/2024 y 24/06/2024 se le observó que el inmueble presentado se encuentra afectando los derechos de la parcela 200 del Distrito Catastral 07 de la provincia Santiago del Municipio Santiago, la cual se encuentra registrada con certificado de título núm.100, Libro 326, folio 181"*.

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 primero (1ero) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, 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 **dos (02) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **catorce (14) 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 Saneamiento, practicado dentro del ámbito del Distrito Catastral núm. 07, 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 que los trabajos presentados se encuentran afectando la Parcela 200, del D.C. 07, la cual se encuentra registrada.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos expuestos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"El expediente fue corregido, el rechazo fue motivo de que sobrepaso el límite y salida de dicho expediente"*.

CONSIDERANDO: Que el expediente tuvo un oficio de reconsideración acogido 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 lo explicado por el agrimensor y a fines de comprobación mediante inspección; Que el profesional habilitado indica que la porción presentada no se encuentra afectando los derechos de la parcela 200 del Distrito Catastral 07, Santiago; Que el agrimensor indica que realizó el levantamiento correspondiente y que se determinó que su porción se encuentra en área libre para sanear; Que conforme a lo explicado por el agrimensor se hace necesario realizar una inspección de campo, para comprobar la correcta ubicación de la parcela 200 del Distrito Catastral 07, Santiago, en virtud de lo visualizado en campo; Que en atención de lo anterior y en atención a tomar una justa decisión sobre el caso apoderado, esa Dirección Regional procede a instruir realizar una inspección de campo, a los inmuebles resultantes del expediente, para que sean evaluados los aspectos técnicos, la ubicación catastral de las parcelas, así como hechos posesorios relativos al inmueble en cuestión"*.

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, se está incumplimiento con lo establecido en el Reglamento General de Mensuras Catastrales respecto a la cantidad de ingresos permitidos y a su vez, se visualiza afectando los derechos de la Parcela 200, del D.C. 07.

CONSIDERANDO: Que luego de lo anterior, pudimos verificar la inspección de gabinete realizada al expediente técnico, la cual indica que en el límite oeste de la Parcela núm. 200, del D.C. 07 se representa un camino, el cual ha sufrido cambios a lo largo del tiempo, por cuanto, el orden de prelación indicaría que el derecho registrado de la referida parcela limita directamente con la vía pública, y en consecuencia el inmueble presentado se ubicaría dentro del derecho de vía.

CONSIDERANDO: Que, dentro de los argumentos presentados en esta acción recursiva, el Profesional habilitado establece que ya el expediente fue corregido, sin embargo, no se aportan elementos ponderables que tiendan a hacer modificar la calificación negativa del acto administrativo hoy atacado.

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

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, 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 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. Nelson V. Martinez, Codia 21027**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6622023134163**, de fecha primero (1ero) del mes de agosto 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