

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2024-0056

FECHA

31/10/2024

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622023177377

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta y un (31) días del mes de octubre 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. Rídomil Rojas Ferreyra**, en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha dieciséis (16) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), por el **Agrim. Brailyn Raúl González Marte, Codia 41519**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 033-0041209-9, con domicilio en la calle Sánchez, Num. 19, Apto. Num. 02, municipio Esperanza, provincia Valverde.

En relación al oficio de rechazo de la solicitud de Reconsideración, relativo al expediente técnico núm. **6622023177377**, de fecha nueve (09) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6622023177377, contentivo de solicitud de los trabajos de Actualización de Mensura y Subdivisión, 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 dieciséis (16) del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *“la designación temporal 6622023177377_1_1 entre las estaciones E-4 y E-5 se encuentra parcialmente fuera de su parcela de origen con área aproximada de 290.00 metros cuadrados. La designación temporal se encuentra cultivada de arroz y al momento de la inspección no fue posible validar ningún vértice de la designación temporal. No fueron visualizados los hitos en el terreno. La designación temporal presenta una variación en la configuración geométrica en el límite sur entre las estaciones E11 hasta E-16; No subsiste el estado parcelario debido al cambio en la configuración en los límites oeste, norte y sur de la parcela 176 Dc.2. con respecto a la parcela de origen. La porción presentada se visualiza dentro de la parcela 175 y 173 del dc.02 Se procedió a la rectificación de las parcelas por el departamento correspondiente de dichas parcelas; La colocación de hitos y las coordenadas, ya que según informe no fueron posible visualizar ni validar. El acceso al inmueble, ya que tanto la temporal 1-1_1 y 1-1_2, no tienen acceso directo a la vía pública, conforme lo establece al Art. 155 de la res. 2454-2018. Visto que la resultante 1-1 objeto de actualización de mensura en el límite oeste solo colinda la estación E-12 con la calle dicho punto no constituye una vía de acceso; Respecto a la configuración geométrica en este ingreso dos temporales, esto debido a que en el terreno existe un canal de desagüe que divide la Parcela No. 176 en dos porciones, de la cual la porción que se ubica al sur (temporal 6622023177377_1_1_2) se encuentra ocupada por un tercero, el cual*

según lo expresado por el profesional actuante se encuentra en negociación con el propietario de la Parcela No. 176 para adquirir dichos derechos. En relación a la ocupación de terceros, cumplir con los art. 97, art. 140, párrafo I, numeral 11 y art. 144, párrafo I, numeral 7. RGMC -2454-2018; Atendiendo: a que en este ingreso se presentan las mismas situaciones indicadas anteriormente ya que no presenta acceso de manera directa con la vía pública, en ninguna de las operaciones presentadas ni en la actualización ni en la subdivisión y presenta ocupación de terceros sin embargo no cumple con lo establecido en el Reglamento General de mensuras catastrales para estos casos, no identificando en planos dicho tercero ni estableciendo la superficie que ocupa por lo que el expediente técnico presentado no se encuentra en condiciones de continuar su curso”.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6622023177377, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Actualización de Mensura y Subdivisión, el cual fue decidido de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a través de su oficio de fecha nueve (09) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *“Que del análisis del expediente técnico se puede constatar, la solicitud de reconsideración mantiene el rechazo en virtud de que no hay razón suficiente para reconsiderar la decisión antes tomada por la DRMC, en vista de que, a pesar de lo explicado por el agrimensor actuante, se mantiene la decisión original; Que se le indico al profesional habilitado que la designación temporal 6622023177377_1_1 entre las estaciones E-4 y E-5 se encuentran parcialmente fuera de la parcela de origen; Que conforme al informe de inspección de campo realizado el día catorce (14) de mayo del dos mil veinticuatro (2024), no fueron posible visualizar ni validar el acceso al inmueble, ya que tanto la temporal 1-1_1 y 1-1_2 no tienen acceso directo a la vía pública, conforme lo establece el Art. 155 de la res. 2454-2018; Que conforme el análisis de los planos catastrales y basado en los vestigios, colindancias, imágenes satelitales e hitos de las parcelas levantados por el profesional habilitado, hemos podido observar que en el terreno existe un canal de desagüe que divide la parcela No. 176 en dos porciones, de la cual la porción que se ubica al sur (temporal 66220231777_1_1_2) se encuentra ocupada por un tercero; Que el profesional habilitado indica mediante su informe que la ocupación por tercero se encuentra en negociación con el propietario de la Parcela No. 176 para adquirir dichos derechos; Que no se aportan documentos probatorios que sean suficientes para el acogimiento de la presente acción recursiva, ya que no cumplen con lo reglamentado, por lo que procede mantener el rechazo del mismo”.*

VISTO: 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 nueve (09) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en relación al rechazo de los trabajos de Actualización de Mensuras y Subdivisión.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **once (11) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **dieciséis (16) del mes de octubre 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 Actualización de Mensuras y Subdivisión, practicado dentro del ámbito de la Parcela Núm. 176, del Distrito Catastral Núm. 02, ubicada en el municipio Laguna Salada, provincia Valverde, solicitud y autorización dada al **Agrim. Brailyn Raúl González Marte, Codia 41519**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que el expediente aun presenta las irregularidades que impiden la aprobación y que fueron indicadas anteriormente.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: "Luego de las observaciones realizadas al expediente, fue enviado al departamento de inspección para que fuera rectificadas las informaciones que presenta el expediente: Al momento de la visita de campo por la brigada del departamento de inspección el 26 de marzo de 2024 le notifique que el expediente se iba a actualizar la solicitud de actualización de mensura A actualización de mensura y subdivisión ya que nos habíamos puesto de acuerdo con el ocupante del resto (colindante lado sur) para que fuese sometida la porción que este ocupa el este expediente para así poder adquirir los derechos mediante negociación amigable y este pueda transferir dicho certificado a su nombre luego de que fueran emitidos dichos certificados: Al reingreso del expediente, se envió nueva vez a campo para validar las informaciones subsanadas y datos corregidos, para este nuevo ingreso informe que recibí el 26/08/2024 adjunto con un oficio de observación; Dichas observaciones fueron subsanadas y explicadas mediante informe técnico y un informe explicativo que reposan en este expediente y a su vez fueron rectificadas y dadas como buenas y valida por el informe de inspección de fecha 26/08/2024 el cual establece en sus conclusiones que fueron corregidas cada una de las observaciones y que las temporales 1-1_1 y 1-1_2 se encuentran dentro de su parcela de origen A excepción de las vías de acceso que debió ser graficada en los planos y explicada la ocupación de tercero en los mismos, todas las demás observaciones fueron subsanadas; A razón de esto fue observado como RECHAZADO por la dirección regional de mensura catastral departamento norte en fecha 16 de septiembre de 2024 donde se hacía mención de las observaciones que ya se habían subsanado A excepción de las vías de acceso que debió ser graficada en los planos y explicada la ocupación de tercero en los mismos. Por lo que procedí a solicitar mediante instancia la reconsideración de este expediente en fechas 17 de septiembre de 2024 para poder subsanar dichos planos para que pudiera ser culminado el proceso de revisión y completar la aprobación del mismo; Donde dicha reconsideración fue rechazada por la dirección regional de mensura catastral departamento norte en fecha 09 de octubre de 2024 lo que me motivo a reunirme de manera presencial con el Director Adscrito Agrim. Alberto R. Rodríguez Guzmán en fecha 11 de octubre de 2024 a las 2:00 P.M. de la tarde donde le expresé mi desacuerdo con el rechazo a reconsiderar este expediente para culminar su proceso de subsanación. Donde procedimos a revisar dicho rechazo a este expediente y ciertamente determinamos que las observaciones fueron subsanadas y corregidas la cuales fueron validadas como buenas y validas en el informe de inspección de fecha 26/08/2024 donde dicho informe explica claramente que el agrimensor corrigió y subsanó cada una de las observaciones encontradas en este expediente; Es por tal razón que el señor Agrim. Alberto R. Rodríguez Guzmán (Director Adscrito De La Dirección Regional De Mensura Catastral Departamento Norte) me expreso que ciertamente el expediente no debió ser rechazada su solicitud de reconsideración ya que todas las observaciones estaban corregidas y validadas como buenas y validas por el informe de inspección de fecha 26/08/2024 en sus conclusiones y que ciertamente en este expediente solo se necesita corregir los planos ya que no se graficó las vía de acceso de dichas porciones un error humano que cometí al momento de la subsanación y elaboración de los planos pero que se puede corregir y subsanar. Es por esta razón que el señor Agrim. Alberto R. Rodríguez Guzmán (Director Adscrito De La Dirección Regional De Mensura Catastral Departamento Norte), me motivo a que apelara este rechazo sobre la reconsideración de este expediente ante esta Dirección Nacional de Mensura Catastral, para que se me pueda reconocer este caso y mediante esta instancia de apelación a la reconsideración de este expediente se tome en cuenta este expediente y pueda ser habilitado para poder culminar su proceso de subsanación, revisión y aprobación del mismo"

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, persisten las irregularidades indicadas, en virtud de que los inmuebles resultantes no presentan acceso de manera directa a la vía pública y presenta ocupación de terceros que incumple con lo establecido en el Reglamento General de Mensuras Catastrales.

CONSIDERANDO: Que entre de los argumentos planteados en esta acción recursiva, el Profesional habilitado informa que todas las observaciones fueron subsanadas, corregidas y validadas mediante el informe de inspección de fecha 26/08/2024, donde dicho informe indica claramente que el agrimensor corrigió y subsanó cada una de las observaciones encontradas en este expediente.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto que, el referido informe alude que las irregularidades detectadas en la inspección fueron corregidas, no menos cierto es que, se ha podido verificar en esta rogación que aún el expediente continúa con errores de fondo respecto a las parcelas resultantes.

CONSIDERANDO: Que ha quedado evidenciado en el análisis de esta rogación que no existen argumentos ni elementos probatorios que tiendan a hacer modificar la calificación negativa del acto administrativo hoy atacado, por lo que, procede rechazar el presente recurso jerárquico.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo orden de ideas, en los planos presentados, los inmuebles resultantes se visualizan sin acceso directo a la vía pública, respecto a la parcela con ocupaciones de terceros, no se indica la superficie libre y la superficie ocupada, tampoco está graficada la ocupación, tal como se encuentra establecido en nuestra normativa.

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, 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 78, párrafo VI, 134, Literal J, 139, literal F, 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, 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. Brailyn Raúl González Marte, Codia 41519**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6622023177377, de fecha nueve (09) del mes de octubre 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



PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA

Ridomil Alejandro Rojas Ferreyra

Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:

<https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/303T-2SYY-50UU-IHG7>

