



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA



TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO
DNMC-R-2019-00172

FECHA
11/12/2019

NÚMERO DE EXPEDIENTE
6612019015081

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los once (11) días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), años 175 de la Independencia y 156 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 diez (10) del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), por el **agrimensor Juan Luis Pérez Payano**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.056-0067921-0, Codia No.24624, con domicilio profesional abierto en la calle Club Leo, No.32, del Sector El Capacito, del Municipio de San Francisco de Macorís, Provincia Duarte, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No.6612019015081 de fecha veintinueve (29) del mes de noviembre dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste.

VISTO: El expediente técnico No. 6612019015081 contentivo de solicitud de trabajos técnicos de Deslinde, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, a través de su oficio de rechazo de fecha siete (09) del mes de noviembre dos mil diecinueve (2019), el cual fundamentó su decisión "A los fines de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 31, Párrafo III, Resolución No. 628-2009, Reglamento General de Mensuras Catastrales, se hace formal rechazo de dicho expediente, debido a que ha agotado la cantidad de reingresos dentro de lo establecido de la presente resolución, en razón de que le indicó al agrimensor actuante mediante oficio de observación de fecha 1/10/2019 lo siguiente "Según lo visualizado en la cartografía la resultante 1_4, se encuentra fuera de su parcela de origen, afectando los derechos de la Parcela 65", alegando el profesional mediante informe complementario de fecha 30/10/2019, que las posicionales que se encuentran en el entorno de dicha porción, según lo visualizado en la cartografía, tienen su origen en Saneamiento dentro de la Parcela 65, como es el caso de la posicional 410516285510, la cual menciona en dicho informe y se encuentra al Oeste de la resultante 1_4, ratificando así lo indicado en el oficio de Observación; en adición a esto, la fecha de los actos de notificación a colindantes no se corresponde, en vista de que indican una fecha posterior (3/11/2019) a la fecha de inicio de los trabajos (9/11/2018); el municipio indicado en los actos de notificación 285/19 y 286/2018, no se corresponde, resaltando que el número de acto 285/19 de igual forma no se corresponde; en planos presenta irregularidades respecto a la REP de la JI colocada en la tabla de puntos georreferenciados en

Ridomil Rojas Ferreyra
056-01155285 6-2-2020-

planos y a la designación temporal colocada en la planilla de superficie del plano general respecto a la resultante 1_1; por lo que no se encuentran condiciones para ser aprobado técnicamente en virtud de lo antes expuesto”.

VISTO: El expediente técnico No. 6612019015081 contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, en contra del oficio de fecha veintinueve (29) del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), a fin de que dicho órgano se retracte de su calificación inicial; el cual fundamentó su decisión en que: *“Se mantiene el rechazo, en virtud de que la publicidad no es subsanable”.*

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 veintinueve (29) del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste; en relación al rechazo sobre solicitud aprobación técnica de Deslinde.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día diez (10) del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), es decir, dentro de los quince (15) días calendario establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata; por lo que, en cuanto a la forma, procede declarar regular y válida la presente acción recursiva, por haber sido incoada en tiempo hábil y conforme a los requisitos formales.

CONSIDERANDO: Que, en síntesis, la rogación original presentada ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, procura la aprobación técnica de Deslinde practicados dentro de los inmuebles identificados como Parcelas Nos. 89, 90, 241-B-224, DC. 02, del municipio de Cabrera, Provincia María Trinidad Sánchez, solicitud y autorización dada al **Agrim. Juan Luis Pérez Payano**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que la publicidad de la mensura posee errores insubsanables.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“que la fecha de los actos de notificación a colindantes no se corresponde en vista de que indican una fecha posterior, a la de inicio de los trabajos, nos ocioso precisar que las mismas fueron realizadas en tiempo hábil y respetando las normas, en cuanto al requerimiento de aviso previo a los copropietarios, ocupantes y colindantes, toda vez que se efectuaron 03 de noviembre del año 2018 y por un error humano involuntario y rectificable el alguacil colocó 03 de noviembre del año 2019, situación que por tratarse de un error de forma, es subsanable en todo momento. Que el vicio que resulta de la ausencia de fecha porque es ilegible, borrada o incluso en caso de divergencia entre el original del emplazamiento y la copia, constituyen vicios de formas y quien la invoca debe probar un agravio. De que igual forma, en planos presenta irregularidades respecto a las REP de la JI colocada en la tabla de puntos georreferenciados y a la designación temporal colocada en la plantilla de superficie del plano respecto a la resultante 1-1, por lo que, no se encuentra en condiciones de ser aprobado, en virtud de lo antes expuesto, situación que no se corresponde con la realidad toda vez que estamos depositando los expedientes para fines de verificación no obstante, de acuerdo al Principio de Proporcionalidad contenido en la Ley No.107-13, este por sí solo no es motivo de rechazo”.*

CONSIDERANDO: Que del análisis del expediente técnico, se puede constatar, que en la notificación a los colindantes de los inmuebles objeto de la rogación, se verifica, que en adición al error de las tachaduras de las fechas en los referidos actos, no incluye la descripción de todas las designaciones catastrales de los inmuebles involucrados, situación que impide cumplir con el Principio de Publicidad contenido en la Ley No.108-05 sobre Registro Inmobiliario.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto, que el profesional habilitado alega que las fechas en los actos de emplazamiento no constituyen vicios de forma, no menos cierto es, que en los procesos inmobiliarios la publicidad de mensura tiene un carácter muy estricto en el contenido de los actos, y que la vulneración al cumplimiento de la misma genera un rechazo de la rogación.

CONSIDERANDO: Que esta Dirección Nacional entiende que los argumentos del profesional habilitado tienen aspectos de razonabilidad, sin embargo, los actos de emplazamiento no cumplen con el Principio de Especialidad en cuanto a los inmuebles presentados en el expediente técnico, y el proceso se encuentra viciado de errores en cuanto a la publicidad.

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: 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 Noreste; tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

POR TALES MOTIVOS, y visto el Principio II, los artículos 69, 74, 75, 77 Párrafos I y II Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo y los artículos 31, 206, 207, 208, 209, 210 y 211 del Reglamento General de Mensuras Catastrales (Resolución No.628-2009).

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. Juan Luis Pérez Payano**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6612019015081, de fecha veintinueve (29) del mes de noviembre dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste; y en consecuencia: mantiene la calificación original emitida por el citado órgano técnico, 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. Rídomil Rojas Ferreyra
Director Nacional de Mensuras Catastrales
RRF/rdl

