



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO
DNMC-R-2019-00149

FECHA
11/11/2019

NÚMERO DE EXPEDIENTE
6632018050461

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 noviembre 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 treinta (30) del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019), por el **agrimensor José Ramírez Bautista**, dominicano, mayor de edad, Codia No.8315, con domicilio profesional abierto en la República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. 6632018050461 de fecha doce (12) del mes de agosto dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico No. 6632018050461 contentivo de solicitud de trabajos técnicos de Deslinde, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de rechazo de fecha once (11) del mes de julio dos mil diecinueve (2019), el cual fundamentó su decisión *“Considerando lo explicado en el informe técnico con relación a la diferencia de área presentada y en virtud a lo que establece el Art.74, Resol.628-2009, Reglamento General de Mensuras Catastrales y el Art.4, Párrafo VI, Resol.355-2009, Regularización Parcelaria y Deslinde, ambos con relación a que debe presentar la totalidad del inmueble. Considerando lo explicado en el informe técnico con relación a que el resto de la Constancia pertenece a la Fundación Rodríguez-Demorizi, la cual se encuentra en Litis y que actualmente la sentencia del Tribunal Superior de Tierras que falló favor de la Fundación se encuentra ante un Recurso de Casación, el cual el Tribunal aún no se ha pronunciado, por lo que, en consideración a que es una misma Constancia debe terminar el proceso ante el Tribunal”*.

VISTO: El expediente técnico No. 6632018050461 contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central en contra del oficio de fecha once (11) de julio 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 del expediente, toda vez que según lo indicado el resto de la porción que sustenta los derechos esta en Litis, y debe esperar que culmine dicho proceso”*.

VISTO: Los demás documentos que conforman el presente expediente.

Ridomil Rojas Ferreyra
18/11/19

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 agosto del año dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; 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 treinta (30) del mes de octubre 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 Central, procura la aprobación técnica de Deslinde practicados dentro del inmueble identificado como Parcela 12-B, DC. 13, Municipio y Provincia Distrito Nacional, conforme a la solicitud y autorización dada al **Agrim. José Ramírez Bautista**; requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que no proceden los trabajos de una Constancia Anotada reservando un área que es un resto, a favor de un tercero, el cual se está debatiendo mediante una Litis.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Que el Departamento de Inspección parte de la presunción de que la Constancia Anotada original presentada en el expediente está relacionada directamente en la porción en Litis, lo que no es correcto porque de ser así, el documento en original no estaría en nuestro poder. Que la solicitante Fundación Rodríguez-Demorizi, es propietaria de una amplia área de terreno dentro de la parcela en la que estamos deslindando y sus derechos en cuestión: P.12-B, DC 13, del Distrito Nacional, esta invadida en una buena parte y que el solicitante intenta recuperar la mayor área posible sometiendo al deslinde, aquellas porciones que pueden ser objeto de ello. Que el espíritu de los artículos citados como base para que el rechazo plantean que al solicitar un deslinde, el área consignada en el documento de derecho deberá deslindarse en ese proceso y no en otro posterior; y en caso de que no hacerlo así sea por no poseer mayor ocupación, o por las condiciones topográficas, o porque así lo decidió pura y simplemente el propietario, entonces por osmosis el resto del área consignada en el documento de derecho y que no se incluyó en el deslinde es cancelada. Es decir, estos artículos no obligan a deslindar todo que se posee en derecho, o todo lo que se posee en ocupación, sino lo que está consignado en los documentos de derecho presentados. Solo el detentor del derecho es quien es quien tiene la autoridad para decidir si asume las consecuencias de la aplicación de estos artículos o no. La Dirección Regional sobrepasa su nivel de competencia al establecer que no procede el deslinde asumiendo que el solicitante esta obligado a deslindar también, en el presente acto de deslinde de la porción en Litis, a lo que más la Dirección Regional puede negarse a nuestra solicitud de mantener vigentes los derechos sobre el área que no se presente en el deslinde y hacer la advertencia que los mismos serán cancelados si decidimos continuar con el trabajo, dejando a la voluntad del propietario solicitante la decisión de seguir o no el proceso, como debería ser por respeto a los derechos que le asisten como dueño. La Constancia Anotada que estamos presentado como base del derecho para el presente deslinde, no está involucrada en Litis mencionada, sino que estaría en el expediente del litigio”.*

CONSIDERANDO: Que del análisis del expediente técnico, se puede constatar que el profesional habilitado presenta los trabajos de deslinde de una porción de la Constancia Anotada, y que el resto de la misma se reserve, cuya porción espera el fallo del recurso de casación con relación a las sentencias previa que dan constancia de causa al presente solicitante.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto que el profesional expone que se reserve el área resto hasta tanto se decida el recurso de casación, no menos cierto, es que no proceden los trabajos presentados, toda vez que no se aporta ningún acto traslativo de derecho de propiedad que dé lugar a reservar dicha área, de conformidad con lo estipulado en el artículo 4, párrafo VI de la Resolución No.355-2009, Reglamento para Regularización Parcelaria y

Deslinde, el cual dispone: “La regularización parcelaria y el deslinde se realizan de manera completa y en un único acto, no pudiendo quedar en las Constancias Anotadas porciones o restos sin deslindar o regularizar. El registro de las parcelas resultantes implica la cancelación total de las Constancias Anotadas involucradas en la operación, y su sustitución por el o los Certificados de Títulos 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 vulnera 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 Central; tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

POR TALES MOTIVOS, y vistos los artículos 74, 75, 77 Párrafos I y II Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; el artículo 4, párrafo VI de la Resolución No.355-2009, Reglamento para Regularización Parcelaria y Deslinde, los artículos 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 agrimensor **José Ramírez Bautista**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6632018050461, de fecha doce (12) del mes de agosto dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; 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. Ridelmil Rojas Ferreyra
Director Nacional de Mensuras Catastrales



