



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA



TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO
DNMC-R-2019-00158

FECHA
21/11/2019

NÚMERO DE EXPEDIENTE
663201704337

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiuno (21) 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. Rídomil Rojas Ferreyra**; en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha cinco (05) del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), por el agrimensor **Moisés Jiménez De Los Santos**, dominicano, mayor de edad, Codia No.13687, con su domicilio profesional abierto en la República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. 663201702700, de fecha nueve (09) del mes de octubre dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste.

VISTO: El expediente técnico No. 663201702700 contentivo de solicitud de trabajos técnicos de Subdivisión, 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 primero (01) del mes de abril 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 Registro de Títulos, se hace formal rechazo de dicho expediente, razón de que este expediente ha agotado la cantidad de reingresos dentro de lo establecido en la presente resolución y actualmente no se encuentra en condiciones de ser aprobado, debido a que el expediente fue enviado a inspección de campo, pero el informe de inspección de campo de fecha 19/03/2019, expresa que el agrimensor actuante no asistió e indica que se pudo verificar en el terreno que algunos de los ocupantes expresaron que no sabían que en dicho lugar se estaba realizando un proceso de mensura, que no fueron notificados para la realización de la mensura y que por esa vía expresaban que no estar de acuerdo con la medida realizada porque dicha medida se realizó sin la presencia de ellos. Incumpliendo así con el artículo 75, de la Res. 6287-2009 y el Art.69 de la Ley No.108-05".

VISTO: El expediente técnico No. 663201702700 contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste en contra del oficio de fecha primero (01) del mes de abril 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, en virtud de que los motivos del rechazo son insubsanables, ya que el profesional actuante no cumplió con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario y los artículos 75 y 92 del Reglamento General de Mensuras Catastrales (628-2009)".

VISTO: Los demás documentos que conforman el presente expediente.

Julio César - Perro
002-00675-42-0
25/11/19

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 nueve (09) del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste; en relación al rechazo sobre la solicitud de aprobación técnica de Deslinde.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día siete (07) del mes de noviembre 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 Subdivisión practicados dentro del inmueble identificado como Parcela 417382503899, del Municipio de Samaná, Provincia de Samaná, conforme a la solicitud y autorización dada al **Agrim. Moisés Jiménez De Los Santos** requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que el expediente agotó la cantidad de reingresos y no se encontraba en condiciones de ser aprobados, en virtud del informe de inspección de campo de fecha 19 de marzo del año 2019, expone que varios ocupantes de los ocupantes no están de acuerdo con la medida realizada y que no tenían conocimiento de los trabajos, lo que indica que no se cumplió con la publicidad de la mensura.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Luego que aprobado el expediente técnico, el mismo fue remitido al Departamento de Inspección a los fines de realizar un informe de campo. En la fecha en la cual se programó dicha inspección solicitamos que se re programe la fecha debido a compromisos laborales, no obstante, la misma se llevó a cabo en fecha 14 de marzo del año 2019, lo que implica una persecución en contra de quien suscribe, por no tomar en cuenta nuestra petición. Que en el informe técnico del expediente se indicó sobre las ocupaciones de terceros adquirientes de buena fe dentro de los polígonos resultantes de los trabajos, quienes están en proceso de regularización mediante este proceso para adquirir los terrenos por ocupados por ellos. Que las personas citadas en el informe de inspección de campo no figuran en el listado de los adquirientes del banco, por lo que, no aplica el artículo 69 de la Ley No.108-05, lo que refleja una inconsistencia en el régimen legal. Que el Director Regional no ponderó nuestros alegatos, en razón, de que únicamente se limitó a indicar que no se cumplió con la publicidad”*.

CONSIDERANDO: Que del análisis del expediente técnico, se puede constatar en el Informe de Inspección de Campo de fecha 19 de marzo del año 2019, se establece que los ocupantes no tenían conocimiento de los trabajos practicados sobre el inmueble, ni fueron notificados previo a la realización de la mensura, lo que implica el incumplimiento del artículo 69 de la Ley No.108-05 sobre Registro Inmobiliario que reza: *“Publicidad de la mensura. El agrimensor designado, en su carácter de oficial público de la jurisdicción comunicará por escrito con acuse de recibo, previo al inicio de los trabajos de campo, a los colindantes, ocupantes, reclamantes e interesados del inmueble objeto a mensurar”*.

CONSIDERANDO: Que el profesional habilitado alega que no se tomó en consideración su petición de reprogramar la fecha de la realización de la inspección de campo, ya que, no podía estar presente, sin embargo, conforme lo dispuesto en el artículo 33, Párrafo IV de la Resolución No.628-2009 indica que: *“La no comparecencia del profesional habilitado al campo no impide la inspección”*, por lo que, dicho argumento no pudo ser tomado como válido.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto, que el profesional habilitado indica que el informe técnico estableció que en el terreno objeto de los trabajos existen uno ocupantes y que estos no figuran en el listado de los adquirientes del banco, no menos cierto, es que el reglamento y la ley no limita que la publicidad se realice solo a los adquirientes, sino todo aquel que figura en calidad de ocupante, indistintamente de que figuren o no en un proceso de adquisición debe ser notificado. Sin embargo, en el caso de la especie los mismos alegaron que no tenían conocimiento de la mensura, situación que incumple con lo dispuesto en los artículos 75 y 92, Resolución No.628-2009, Reglamento General de Mensuras Catastrales que disponen: *“En todos los actos de levantamiento parcelario, previo al comienzo de las operaciones de*

campo, el agrimensor debe comunicar a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, a los colindantes, propietarios y ocupantes del inmueble, la fecha y hora del inicio de las mismas y "Párrafo. Cuando parte del inmueble está ocupado por terceros, se procede a identificar al ocupante y a levantar el perímetro de la ocupación y las mejoras existentes".

CONSIDERANDO: A que los argumentos presentados por el profesional habilitado tienen aspectos de razonabilidad, no obstante, se vulnera uno de los principios pilares consagrados en la Ley No.108-05 Sobre Registro Inmobiliario y el Reglamento General de Mensuras Catastrales, con respecto al Principio de Publicidad de la Mensura.

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 vistos los artículos 69, 74, 75, 77 Párrafos I y II, de la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; y los artículos 30, 31, 33, 75, 92, 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. Moisés Jiménez De Los Santos**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 663201702700, de fecha nueve (09) del mes de octubre 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/rdf

