



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO

RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO

DNMC-R-2019-00131

FECHA

05/09/2019

NÚMERO DE EXPEDIENTE

662201807128

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cinco (05) días del mes de septiembre 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 doce (12) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), por el agrimensor **Malinio Federico Soriano Martínez**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No.041-0005038-6, Codia No.32557, con domicilio profesional abierto en la calle Rafael Perelló, Sector San Pedro, municipio y provincia Monte Cristi, República Dominicana.

En contra del oficio de rechazo, relativo al expediente técnico No.662201807128, de fecha veinte y tres (23) del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico No. 662201807128, contentivo de solicitud de trabajos técnicos 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 fecha veinte y seis (26) de junio del año dos mil diecinueve (2019), el cual fundamentó su decisión en que *“se rechaza el expediente, en razón de que se constata en el Informe de Inspección de Campo de fecha 04 de junio del 2019 que compareció el señor José Andrés Perdomo donde se opone a los trabajos, dado que no figura como reclamante en el expediente, por ser un heredero del esposo de la reclamante. De igual modo, se verifica que el inmueble se encuentra superpuesto con la Parcela No. 145, D.C. 2, el cual está debidamente registrado bajo el Certificado de Título No.37, y luego se ajusta a la cartografía en el lindero oeste, la cual está georreferenciada a partir de las imágenes satelitales. De igual forma, se rechaza por incumplimiento del Artículo 31, párrafo III de la Resolución No.628-2009 en el cual no se admiten más de dos reingreso sin haber subsanado las irregularidades”*.

José F. Soriano Martínez
001-0619990-7
17 Sept. 2019

VISTO: El expediente técnico No. 662201807128 contentivo de solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte en contra del oficio de fecha veinte y tres (23) del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019), a fin de que dicho órgano se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico, el cual fundamentó su decisión en que *“el profesional habilitado no cumplió con lo estipulado en el Artículo 78 de la Resolución No.628-2009 el cual dispone que el agrimensor debe hacer previamente un estudio de títulos y antecedentes relacionados con el trabajo a realizar, tanto los del inmueble sobre el que se ejecuta el acto de levantamiento parcelario, como los de los inmuebles colindantes si los hubiere. Corresponde al criterio profesional y forma parte de la responsabilidad del agrimensor, el interpretar los títulos y antecedentes consultados para establecer las discrepancias que entre ellos pudiere haber, por lo que, es de su competencia depurar los documentos de derechos de los propietarios, reclamantes, títulos y justificación de posesión del inmueble, por ende, si hubo un error de no agregar uno de los reclamantes, esa responsabilidad recae sobre dicho profesional. De igual modo, se sustenta en el artículo 31 del citado reglamento que establece que no se admitirán más de dos reingresos”*.

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 veinte y tres (23) del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte; en relación a la Reconsideración sobre solicitud aprobación técnica de Proceso de Saneamiento.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día doce (12) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), es decir, dentro de los quince (15) días hábiles 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 Norte, procura la aprobación de la Mensura para Saneamiento practicados dentro del inmueble identificado como Parcela No. 290, D.C. 12, del municipio Guayubin, provincia, a favor de la reclamante, Sra. Cristina Calderón, conforme a la solicitud y autorización dada al **Agrim. Malinio Federico Soriano Martínez**; requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que la parcela objeto de los trabajos técnicos se supone con otro inmueble registrado, además de que cuando se fue a realizar la Inspección de Campo compareció un heredero del esposo de la reclamante, indicando que se opone a los trabajos de saneamiento, en virtud de que no figura en la solicitud.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“que no están de acuerdo con la decisión del rechazo del expediente por infundadas, toda vez que el perímetro que ha sido mensurado por el profesional habilitado siempre ha estado en posesión de la reclamante Sra. Cristina Calderón y de su difunto esposo Gerónimo Perdomo, por lo que, entienden que es el Tribunal de Jurisdicción Original de Monte Cristi, que debe decir sobre a quién se le adjudican los derechos”*.

CONSIDERANDO: Que del análisis del expediente técnico se puede constatar, que el inmueble objeto de la mensura de saneamiento se encuentra superpuesta con el inmueble identificado como Parcela No. 145, DC 12, el cual se encuentra debidamente registrado bajo el Certificado de Títulos No.37, asentado en el Sircea en el Libro 26, Folio 48, Hoja 36, y luego de ajustar a cartografía presenta un error considerable en el lindero oeste, situación que violenta las disposiciones del artículo 78 del Reglamento.

CONSIDERANDO: A que si bien es cierto, que el profesional habilitado expone que la mensura del saneamiento puede ser acogida y que cuando se apodere al Tribunal, se depure a quien le corresponde los derechos, no menos cierto es, que en el expediente inicial solamente se presentó un reclamante, por lo que, al oponerse un sucesor del esposo de la solicitante, se violenta el **Principio de Inmutabilidad** del proceso, lo que promueve la apertura de la determinación de herederos de la masa sucesoral del finado. En adición, la reclamante la Sra. Cristina Calderón le corresponde el 50% de los derechos de la mensura para saneamiento, mientras que, el otro 50% a los demás sucesores del finado, dando lugar a un derecho en copropiedad y posible partición del inmueble de los coherederos o co-participes. De igual modo, se plantea la situación de que el inmueble objeto del proceso de saneamiento se encuentra superpuesto con un inmueble debidamente registrado.

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 vistos los artículos 74, 75, 77 Párrafos I y II Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; y los artículos 31, 78, 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 **Malinio Federico Soriano Martínez**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 662201807128, de fecha veinte y tres (23) del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte; 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. Roldán Rojas Ferreyra
Director Nacional de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales
RRF/rdl
