



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA



TIPO DE DOCUMENTO RESOLUCIÓN	
NO. DOCUMENTO DNMC-R-2020-0086	
FECHA 29/12/2020	
NÚMERO DE EXPEDIENTE 6642019071174	

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintinueve (29) días del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020), años 176 de la Independencia y 157 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 catorce (14) del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020), por el **agrimensor Rokery Castillo de Pena**, dominicano, mayor de edad, Codia No. 27185, con domicilio profesional abierto en la calle G, No.12, La imagen, Provincia La Altagracia, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. 6642019071174, de fecha veinte (20) del mes de octubre dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico No. 6642019071174, contentivo de solicitud de trabajos de Nueva Mensura y Subdivisión, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, a través de su oficio de rechazo de fecha treinta y uno (31) del mes de agosto dos mil veinte (2020), 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 del presente expediente, razón de que éste ha agotado la cantidad de reingresos dentro de lo establecido en la presente resolución y no cumple con los requerimientos técnicos para su aprobación; esto es debido a que mediante inspección de campo, se pudo verificar que la porción presentada se ubica parcialmente fuera de su parcela madre, que la materialización de la resultante 1_2 graficada en planos no se corresponde totalmente con lo constatado en el terreno y que varios puntos de dicha resultante caen sobre el asfalto de la carretera de acceso y en el borde de una cañada, de acuerdo a lo reseñado en el informe de inspección de fecha 25/06/2020. Situaciones que fueron indicadas en el oficio de observación de fecha 29/06/2020, y que luego del análisis correspondiente en este último ingreso se verificó que aún persisten dichas incongruencias, según lo indicado en el informe de inspección de fecha 27/08/2020"*.

VISTO: El expediente técnico No. 6642019071174, contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en contra del oficio treinta y uno (31) del mes de agosto dos mil veinte (2020), a fin de que dicho órgano se retracte de su calificación inicial; el cual fundamentó su decisión en que: *"Se declara inadmisile por haber sido interpuesto fuera del plazo establecido por la normativa"*.

VISTO: Los demás documentos que conforman el presente expediente.

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 (20) del mes de octubre dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este; en relación al rechazo sobre solicitud aprobación técnica de Nueva Mensura y Subdivisión.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día catorce (14) del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020), 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 Este, procura la aprobación técnica de Nueva Mensura y Subdivisión, practicado dentro del inmueble identificado como Parcela 206-G-1-A, DC 47/2, Provincia La Altagracia, conforme a la solicitud y autorización dada al **agrimensor Rokery Castillo de Pena**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que el expediente ha excedido la cantidad de reingreso, y porción presentada se ubica parcialmente fuera de su parcela origen.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: "que con relación a que la parcela se ubica fuera de la parcela madre, en ese sentido indicamos que la operación catastral que estamos realizando es una nueva mensura y subdivisión, esto significa que estamos trabajando en la parcela completa. Pero suponiendo que dicha observación fuera al primer proceso catastral que dio como resultado a la Parcela 206-G-1-A, DC 47/2, indicamos que existen los suficientes elementos que nos ayudan a identificar que hemos estado trabajando en la ubicación correcta, entendiéndose los planos del entorno y los límites materiales, además de la ocupación material de nuestro cliente, el cual ha sido de manera pacífica, legal y sin ninguna interrupción. Que con relación a la materialización de la resultante 1_2, indicamos que dicha resultante esta materializada de la misma manera que ha sido presentada en los planos y que nos hemos encontrado súper extraño dicha observación, cuando el inspector fue, vio el límite de ambas porciones de terreno, levantando cada una de las resultantes puntos por puntos, no obstante estaría demás indicarles que no tendrían ningún sentido presentar una parcela, sin materialización en aproximadamente un 90 por ciento. Con relación a los puntos que están en el acceso, en la misma orilla de la calle, nosotros indicamos dicha situación en el informe técnico, con lo ocurrido, y cabe destacar que nosotros tenemos prácticamente 3 años trabajando con el presente expediente, y comenzamos dichos trabajos junto con el agrimensor que estaba trabajando a los colindantes, el cual tienen la resultante No. 504802893222 y 504803809200, y las porciones de terrenos que estábamos presentando son una continuación de las ya aprobada. La situación antes expuesta ha generado duda en nuestros clientes desde el punto de vista de los trabajos practicados y la entidad calificadora. Y es que resulta extraño que siendo dos expedientes colindantes depositados con las mismas condiciones y que sean evaluados de manera diferente y es que con relación a la Parcela 504802893222, en la parte Oeste no tiene materializada la cañada. De tal manera, que damos a conocer que dicha zona es de manglares convirtiéndose en una zona de amortiguamiento, y que dicho sea de paso cuando hay muchas lluvias se acumula mucha agua. Solicitamos que sea tomado en cuenta el informe técnico, y se corrobore con los planos catastrales del perimetro para que se valide la información suministrada por esta vía. Es cierto que depositamos el expediente con las mismas condiciones, pero anexamos un informe explicativo de 8 hojas, respondiendo las observaciones punto por punto cada una de las mismas".

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico, se puede constatar que el inmueble resultante de los trabajos presentados, se encuentra ubicada en la cartografía parcialmente fuera de su parcela de origen. De igual modo, la materialización de la resultante 1_2 graficada en los planos, no se corresponde con la realidad del terreno y que las coordenadas levantadas caen dentro de la carretera.

CONSIDERANDO: Que en sus alegatos el profesional habilitado expone que esta trabajando en la ubicación correcta y que esa es la ocupación material de su cliente, sin embargo, no aporta en la instancia en jerarquía ningún argumento u elementos técnicos que demuestren la correcta ubicación del inmueble objeto de la mensura.

CONSIDERANDO: Que en otro sentido, el agrimensor actuante indica que la resultante 1_2 esta materializada en la forma que figura en los planos, no obstante, en la realidad del terreno se constató que solo figura materializado el lindero Oeste.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto, el profesional habilitado expone en el informe técnico, de fecha 20 de enero del año 2020, que reserva una superficie de 1,000.54 metros cuadrados, que está siendo utilizada como dominio público por la Carretera Macao-Uvero Alto, no menos cierto, es que en la realidad del terreno se levantaron puntos que se encuentran ubicados en el asfalto de la carretera. **(Ver informe de inspección de campo)**

CONSIDERANDO: Que así mismo, el profesional establece que deposita un informe explicativo de ocho páginas, sin embargo, al verificar el legajo de las piezas aportadas en el expediente solo consta depositado el informe de fecha 20 de enero del año 2020.

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 argumentos técnicos y demostrativo que contribuyan a modificar la calificación del acto administrativo objeto de la acción en jerarquía

CONSIDERANDO: Que esta Dirección Nacional entiende que los argumentos del profesional habilitado tienen aspectos razonabilidad, sobre las incidencias que se le presentaron para someter la solicitud de reconsideración, sin embargo, el expediente tiene aspectos técnicos de fondo, que impiden acoger 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 Este; tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

POR TALES MOTIVOS, y visto los artículos 74, 75, 77 Párrafos I y II, 90, 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, los artículos 30, 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 **agrimensor Rokery Castillo de Pena**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642019071174, de fecha veinte (20) del mes de octubre dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, 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. Ridomil Rojas Ferreyra
Director Nacional de Mensuras Catastrales
RRF/rdl



