



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

Acuse
10642018063984

TIPO DE DOCUMENTO	RESOLUCIÓN
NO. DOCUMENTO	DNMC-R-2020-0003
FECHA	14/01/2020
NÚMERO DE EXPEDIENTE	6642018063894

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de enero del año dos mil veinte (2020), 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 veintisiete (27) del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), por el **agrimensor Oquelis Montero Calderón**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0881791-7, Codia No.18995, con domicilio profesional abierto en la calle Amaury Castro, del Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No.6642018063894 de fecha dieciséis (16) del mes de diciembre dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico No. 6642018063894 contentivo de solicitud de trabajos técnicos de 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 dieciséis (16) del mes de diciembre dos mil diecinueve (2019), el cual fundamentó su decisión: *"A los fines de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 30, Literal "e", Resolución 628-2009, Reglamento General de Mensuras Catastrales, se mantiene el rechazo de dicho expediente, en razón de que en este ingreso la resultante 1_2 no posee vía de acceso; además, en este ingreso la resultante 1_1 se superpone con la posicional 505693631127 la cual posee registro."*

VISTO: El expediente técnico No. 6642018063894 contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en contra del oficio de fecha veinticinco (25) del mes de octubre 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 acoge en virtud de que fueron subsanadas todas las indicaciones y se trata de un expediente complejo, para que se le dé el curso de revisión correspondiente"*. Posteriormente, dicho expediente fue reingresado y calificado de manera negativa, por lo que, las partes recurrentes hacen uso de interponer la presente acción jerarquía.

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 dieciséis (16) del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este; en relación al rechazo sobre solicitud aprobación técnica de Subdivisión.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día veintisiete (27) 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 Este, procura la aprobación técnica de Subdivisión practicados dentro del inmueble identificado como Parcela 67-B-62, DC 11/3ra., del Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, solicitud y autorización dada al **Agrim. Oquelis Montero Calderón**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que al momento del reingreso del expediente la resultante 1_2 no posee vía de acceso y la resultante 1_1 se superpone con la posicional No.505693631127, la cual se encuentra registrada.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"que el rechazo se fundamentó en el número de ingresos establecidos en el artículo 30, RGMC 628-09, y que el mismo no se encuentra en condiciones de ser aprobado, a esto debemos decir, que las observaciones por las cuales se rechaza este expediente son todas subsanables, esto debido a que las observaciones: 1) Que la resultante 1_2, no posee vía de acceso y 2) Que la porción 1_1 tiene superposición con la P. 505693631127, la cual se encuentra registrada. Que en cuanto a la vía de acceso de la porción 1_2 debemos decir que existe un contrato de servidumbre entre el Consorcio de Energético Punta Cana Macao y el señor Pedro Julio Núñez, por donde pasa una línea de transmisión por 138 KV y que la misma posee acceso a la calle a través de la DP. No.505693855080, propiedad de dicho consorcio a estos agregamos copia del Contrato de venta o paso de servidumbre, tal como lo detallamos en el informe explicativo con la coetilla ETPH0000464146, donde describimos esta situación. En cuanto a la superposición existente con la posicional antes mencionada, la misma fue mencionada en las observaciones anteriores, esto debido, a que el expediente superpuesto fue presentado en el 2019, siendo aprobado durante el proceso de presentación de nuestro expediente generando con esta aprobación la superposición que da motivo al rechazo. Entendemos que las observaciones que motivan este rechazo pueden ser totalmente subsanadas, la complejidad de este expediente y dadas que estas observaciones ya fueron corregidas."*

CONSIDERANDO: Que del análisis del expediente técnico, se puede constatar que el Oficio de Rechazo de fecha 16 de diciembre del año 2019, estuvo orientado, en que la resultante 1_2 no tiene vía de acceso, no obstante, conforme al Informe Complementario y el Contrato de Servidumbre depositado, se comprueba que la misma será destinada a servidumbre.

CONSIDERANDO: Que el profesional habilitado expone en sus argumentos en el informe técnico complementario que vía de acceso de la resultante 1_2, es a través de la posicional 505693855080 y que está constituida en una Servidumbre de Paso, según se comprueba con el Contrato de Servidumbre, no obstante, en el último plano en el último ingreso es que se indica la nota en el plano individual de que la posicional corresponde al inmueble cedido en servidumbre.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto, que el profesional habilitado dispone que la resultante 1_2 será destinada a servidumbre, no menos cierto, es que el plano no cumple con las características de que debe identificarse las parcelas afectadas y las beneficiadas, posicionando y dimensionando las superficies sujetas a servidumbres, conforme lo estipulado al artículo 166 del Reglamento General de Registro de Títulos.

CONSIDERANDO: Que el profesional habilitado presenta en el plano la servidumbre como una parcela resultante, sin embargo, la misma debe ser una parte determinada de una parcela registrada, que se pretenda constituir en una

servidumbre, toda vez, que las superficies destinadas a servidumbres forman parte de las parcelas sirvientes, en atención a lo consagrado en el artículo 87 del Reglamento General de Mensuras Catastrales.

ATENDIDO: A que en ese mismo orden de ideas, la resultante 1_2 no reúne las condiciones para ser presentada como una posicional resultante, en razón, de que no tendría vía de acceso la vía pública, situación que violenta las disposiciones del Reglamento General de Mensuras Catastrales.

CONSIDERANDO: Que a los fines de proceder la rogación del expediente, la servidumbre debe ser presentada como parte de una de las parcelas resultantes, toda vez, que la misma se define como *"una carga que afecta un inmueble en beneficio de otro inmueble, el cual obtiene alguna utilidad sobre un inmueble que pertenece a otro propietario. La servidumbre afecta a un inmueble, no a personas; se establece sobre un fundo a favor de otro"*, de conformidad con lo estipulado en el artículo 637 Código Civil Dominicano.

CONSIDERANDO: Que esta Dirección Nacional entiende que se incurrió en un error material involuntario en relación al motivo en cual debió estar orientado el rechazo, no menos, cierto es que apelando al principio de razonabilidad de que las observaciones deben ser reiterativas, puntuales y específicas, y en el caso de la especie no se cumplió con estas características al momento de la calificación definitiva.

CONSIDERANDO: Que, por los motivos antes expuestos, esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales procede a acoger en todas sus partes el presente recurso jerárquico, y en consecuencia revoca 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 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, el artículo 637 Código Civil Dominicano y los artículos 31, 87, 158, 166, 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 **acoge** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrim. Oquelis Montero Calderón**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642018063894, de fecha dieciséis (16) del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este; y en consecuencia: revoca la calificación original emitida por el citado órgano técnico, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

TERCERO: Se instruye al profesional habilitado, que una vez reingresado el expediente técnico, el mismo debe cumplir con los requisitos de forma y fondo para ser calificado como **aprobado**, de conformidad con los lineamientos establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales.

CUARTO: Se le otorga al profesional habilitado, **un plazo no mayor de 60 días calendarios**, previa notificación del presente recurso para someter el reingreso del expediente técnico ante la Dirección Regional Competente. Vencido dicho plazo, sin que el profesional haya obtemperado, se producirá la caducidad de la acción recursiva de pleno derecho, debiendo el interesado iniciar nuevamente el trámite, de conforme lo estipulado en el artículo 20, párrafo III de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

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

