



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO
DNMC-R-2020-0008

FECHA
31/01/2020

NÚMERO DE EXPEDIENTE
6642018061582

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta y uno (31) 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. Ridomil Rojas Ferreyra**; en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha veintitrés (23) del mes de enero del año dos mil veinte (2020), por el **agrimensor Víctor Bienvenido Melo Nina**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.084-0006198-5, Codia No.26912, con domicilio profesional abierto en la calle Sánchez, No.20, Edificio Lizbeth, Segundo Nivel, Local No.10, de la ciudad de Bani, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No.6642018061582 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. 6642018061582 contentivo de solicitud de trabajos técnicos de Mensuras para Saneamiento, 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 dieciocho (18) del mes de octubre dos mil diecinueve (2019), el cual fundamentó su decisión: "1) Considerando: Observación de fecha 20 de febrero de 2019, en el que se le indicó: La parcela resultante se visualiza dentro del ámbito de la parcela 3-POR-I, D.C.1 la cual posee registros, favor realizar investigaciones de lugar y presentar como corresponde. Considerando: Observación de fecha 16 de mayo de 2019, en el que se le indicó: Después de realizar una verificación de la vectorización de los solares de la zona, se le reitera que la porción presentada en este saneamiento no procede en vista de que se encuentra dentro del ámbito del Solar 3-POR-I, D.C. 01 de Bani, el cual posee registros, favor realizar investigaciones de lugar. Considerando: Que luego después una investigación cartográfica donde se verificó el plano del Solar 3- POR-I, D.C.1 de fecha 21 de junio del 1962, registrado en el Certificado de Título 2711, Libro 15, Folio 132, Provincia Peravia, Municipio Bani, a favor del Estado Dominicano. Visto informe explicativo del profesional de fecha 21 de junio del 2019. Visto informe cartográfico de fecha 12 de febrero de 2019, el cual reseña que la porción presentada a Sanear se encuentra dentro del ámbito del Solar 3- POR-I, D.C.01, el cual se encuentra registrado. Visto informe de Inspección de Campo de fecha 17 de octubre del 2019, el cual reseña que en cuanto a lo referente al Solar 3- POR-I, D.C.01, no se encontró ninguna referencia para la correcta ubicación del mismo, sin embargo mediante el levantamiento de la manzana se ubicaron los solares nos. 8, 10, 20, 25 y 26 de la Manzana Porc-I. En virtud a lo que establece el Art. 31, Resolución 628-2009, Reglamento General De Mensuras Catastrales".

VISTO: El expediente técnico No. 6642018061582 contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en contra del oficio de fecha dieciséis (16) del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), a fin de que dicho órgano se retracte de su calificación inicial; el cual

Recibido
Victor
084-0006198-5
19/11/2020

fundamentó su decisión en que: *"Se rechaza la presente Solicitud de Reconsideración, toda vez que la porción presentada se encuentra dentro del ámbito del Solar 3-POR-I, el cual se encuentra debidamente registrado"*.

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 Mensura para Saneamiento.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día veintitrés (23) del mes de enero 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 Mensura para Saneamiento practicados dentro del inmueble identificado como Porción PORC-I, DC 01, del Municipio de Baní, Provincia Peravia, solicitud y autorización dada al **Agrim. Víctor Bienvenido Melo Nina**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que porción presentada se encuentra dentro de los límites del inmueble identificado como Solar 3-POR-I, DC. 01, el cual consta debidamente registrado.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"que si bien es cierto, que el artículo 31 del Reglamento General de Mensuras Catastrales dispone que al tercer reingreso procede el rechazo del expediente, no menos cierto, es que el reclamante está solicitando a través de la Dirección de Mensura el de un derecho de propiedad que está consagrado en la Constitución de la República, que no debe estar sujeto a negación por el hecho de que coexistan dos designaciones catastrales revisadas y aprobadas por la Dirección Regional Mensuras Catastrales al amparo de la Ley 1542 de Tierras (el Solar 3-POR-I y Solar 10, separados por una porción sin registrar, razón por la cual, es prudente, establecer la existencia de la porción sin registrar y así se preserve el derecho de propiedad del reclamante, por lo que, entendemos que ese órgano de la Jurisdicción Inmobiliaria proceda a garantizar el ejercicio pleno del derecho de propiedad consagrado en la Carta Magna. Que para tomar una decisión ajustada a la garantía mínima del derecho de propiedad consagrado en la Constitución, es necesario tomar en cuenta lo siguiente: a) Ver la vectorización las coordenadas de las porciones con designaciones números; Solar 3-POR-I y Solar 10, DC 01, del Municipio de Baní, Provincia Peravia y a la vez compararlas con las coordenadas del polígono presentado en este expediente 6642018061582; b) Comprobar y confirmar que la designación catastral identificada como Solar 3-POR-I, DC. 01 traspasa la manzana formada por las calles Uladislao Guerrero, Canela Mota, 16 de Agosto y calle Restauración, evidenciando que esa designación tiene un polígono completamente irregular. c) Comprobar y confirmar que la colindancia Este de la designación catastral Solar 10, DC 01, es polígono presentado en este expediente No.6642018061582; d) Comprobar y confirmar que la colindancia Oeste de la designación catastral Solar 3-POR-I, DC 01, es el polígono presentado en este expediente 6642018061582; e) Comprobar y confirmar que coordenadas de las parcela madre sometida en el expediente 663201608144, debidamente aprobado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, en la que resultó la parcela posicional 305291534899 y compararlas con el polígono presentado en este expediente 6642018061582; f) Comprobar y confirmar que las coordenadas de la parcela madre sometida en el expediente 663201508654, debidamente aprobado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, en la que resultó la parcela posicional 305291643669 y compararlas con el polígono presentado en este expediente 6642018061582."*

CONSIDERANDO: Que del análisis del expediente técnico, se puede constatar que la porción presentada se encuentra ubicada dentro de los límites del Solar 3, POR-I, DC. 01, cuyo inmueble se encuentra debidamente registrado en un Certificado de Títulos. **(Libro 15, Folio 132, Hoja 136)**

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto, que el profesional habilitado expone que se tome en cuenta la comprobación de que el Solar 3, POR-1, DC. 01, traspasa las calles que conforman la manzana, lo que demuestra que el polígono es completamente irregular, no menos cierto, que cartográficamente la porción presentada se encuentra parcialmente dentro los límites de un inmueble registrado.

CONSIDERANDO: A que en ese mismo sentido, hemos comprobado que en la presente acción en jerarquía, el profesional habilitado no aporta ninguna documentación que demuestre como determinó la ubicación de la porción de terreno a sanear y que contradiga el resultado de los Informes de Inspección de Campo y Cartográfico.

CONSIDERANDO: A que resulta imperativo establecer que las operaciones técnicas de mensuras son de orden privado, por lo que, el profesional habilitado, es quien tiene interés en la acción, y por ende es el competente para aportar al órgano técnico argumentos demostrativos e ilustrativo 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 no tienen aspectos razonabilidad, en razón, de que no aporta elementos técnicos que demuestren que la porción de terreno se encuentra dentro de los límites de un inmueble no 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 Este; tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

POR TALES MOTIVOS, y visto el Principio II, los artículos 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 8 de la Constitución de la República Dominicana, y los artículos 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 Víctor Bienvenido Melo Nina**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642018061582, 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: 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

