



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

Chuse

TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO
DNMC-R-2020-0012

FECHA
11/02/2020

NÚMERO DE EXPEDIENTE
6642019003756

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los once (11) días del mes de febrero 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 diez (10) del mes de febrero del año dos mil veinte (2020), por el **agrimensor Luis Manuel Santana Familia**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.011-0036148-2, Codia No.36545, con domicilio profesional abierto en la calle Interior 3era., No.20, esquina Interior B, La Feria, de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Provincia Distrito Nacional, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No.6642019003756 de fecha veinte (20) del mes de enero dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico No. 6642019003756 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 Este, a través de su oficio de rechazo de fecha veinte (20) del mes de enero dos mil veinte (2020), el cual fundamentó su decisión: *"Se mantiene el formal Rechazo de fecha 27/08/2019, en esta ocasión al expediente se le realizó una segunda (2da) Inspección de Campo y de acuerdo al Informe de Inspección de fecha 16/01/2019 el mismo guarda relación con el Informe de Inspección de fecha 03/07/2019. Ambos informes establecen las mismas conclusiones; indicando el metraje de superposición de ambas resultantes con la P. No. 22 del DC 08"*.

VISTO: El expediente técnico No. 6642019003756 contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en contra del oficio de fecha veintisiete (27) del mes de agosto 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 la Solicitud de Reconsideración para que se le dé el curso de revisión correspondiente, teniendo en cuenta la presentación completa del expediente y la remisión al Departamento de Inspección de Campo para una nueva inspección"*. Posteriormente, dicho expediente fue reingresado y calificado de manera negativa, por lo que, las partes recurrentes hacen uso de interponer la presente acción jerárquica.

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 (20) del mes de enero del año dos mil veinte (2020), emitido por la

Luis Manuel Santana Familia

011-0036148-2
19/02/2020



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 diez (10) del mes de febrero 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 DC. 08, del Municipio de Yamasá, Provincia Monte Plata, solicitud y autorización dada al **Agrim. Luis Manuel Santana Familia**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que la parcela objeto de la operación presenta superposición con la Parcela 22, DC. 08, la cual se encuentra debidamente registrado, de conformidad con el resultado de las inspecciones de campo.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“que en fecha 24/04/2019 fue remitido el informe de inspección cartográfico en donde postulan que se encontró un plano general de fecha 10/11/1950, de las Parcelas Nos. 2, 12, 55 a 63, 65 a 85, DC. 08 y varios planos individuales de las Parcelas 22, 78, 84, 86, 222, DC. 08, los cuales no indican ninguna parcela registrada en dirección a los inmuebles objeto de saneamiento, en donde podemos destacar que las vectorizaciones de las parcelas, bajo la Ley 1542, han sido hechas, a partir, de imágenes satelitales, por lo que, se determinó que los planos fueron ubicados en la capa cartográfica de acuerdo a las parcelas colindantes, a excepción de las Parcelas Nos. 22, 23 y 24, que fueron ubicadas solo por colindancias, en donde el Sistema Cartográfico dice que no se encontró planos generales que contengan la zona, se puede identificar en el informe que la Parcela 22 coincide en imagen satelital con los caminos gráficos (Sur y Este) de su plano catastral. Que en la inspección de fecha 03/07/2019, el resultado es muy errónea a lo que es la realidad, por lo que, podemos ver, que lo que conforma al mandamiento de la Dirección Regional no fue cumplido de manera correcta, a lo que debe ser una inspección de ubicación y de investigación, la brigada solo se basó en los trabajos topográficos, no a una investigación que establezca las condiciones de las parcelas a ubicar, solo tomó en cuenta un solo camino, existiendo dos vías de acceso de la Parcela 22, DC. 08, tampoco hicieron un levantamiento sociocultural de lo que es el origen del inmueble, no investigaron conforme a lo que es el propietario en cuestión, por lo que, se puede apreciar que la firma en que la brigada ubica la parcela no solo afectaría nuestros trabajos, a si no también los derechos que corresponden a las Parcelas 23 y 24, DC. 08, solo se toma en cuenta a los que corresponden al lindero Sur, como vía de acceso público y el camino existente en la Dirección Este, no describe su posición, ni estado en lo que se describe el informe de inspección de campo. Que en la inspección de campo de fecha 05/12/2019, describe que se trasladaron al inmueble para realizar el reconocimiento e investigaciones, ellos hablaron con los moradores antiguos del lugar preguntando con relación a las vías de acceso o camino del lugar, en donde la pregunta esencial a la investigación era la posición y ubicación de los caminos o vías de acceso que ellos por años han usado, personas con anterioridad a la mensura realizada, como por ejemplo la Parcela 24, DC 08, consta cartográfica que en la dirección Oeste colindando con la Parcela 22, DC 08, un camino vecinal; en donde ese camino puede apreciarse con la colindancia de la Parcela 5, DC 08, en donde podemos describir que para la brigada que realizó en fecha 03/07/2019, la Parcela 24, DC 08, está afectada por un camino o vías de accesos, en donde ellos describen, que hay un camino público en el interior de la parcela, así como podemos apreciar de forma gráfica, que nos hacen constar el informe de campo, otras de las cosas que podemos describir que esta primera brigada, que no le importó o interesó identificar la Parcela 24, DC. 08, en la posición que esta Parcela 22, DC 08, difiere a lo que por sentido lógico sería la colindancia de la Parcela 23, DC 08. Que la brigada que realizó la inspección el 09/12/2019, pudo comprobar con los habitantes del lugar y los moradores que utilizan estos caminos como vía de acceso, que estos han permanecido así, con anterioridad a las Parcelas 22, 23 y 24, DC. 08, por lo que, en vista de estos, la segunda brigada confirma lo que la primera expuso en su informe, porque que podemos ver que el camino de la Parcela 24, ellos tampoco identificaron, ni tomaron en cuenta, ni en consideración, las informaciones suministradas por los habitantes y moradores del lugar, que le expusieron que esos caminos nunca se han cambiado, ni modificado, por tales razones, hoy en día la vía de acceso de la Parcela 24, DC. 08, no puede ir dentro de ella misma, si que las personas que figuran como propietarias, nadie puede dar información de ellos, tampoco son las que están en posesión de los terrenos”*.

CONSIDERANDO: Que tras análisis el expediente técnico, se puede constatar que los trabajos presentados tienen superposición con el inmueble identificado como Parcela 22, DC. 08, del municipio de Yamasá, Provincia Monte Plata, la cual se encuentra debidamente registrada.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto, que el profesional habilitado expone que en el Sistema Cartográfico se ubica de manera errónea las Parcelas 22, 23 y 24, DC. 08, no menos cierto, que en el límite Este de la Parcela 23, existe el "Camino Viejo Guanuma", el cual a través del tiempo se mantiene en hecho.

CONSIDERANDO: A que en ese mismo sentido, el profesional habilitado indica que en el informe de inspección de campo de fecha 03 de julio del año 2019, no le importó a la brigada identificar el camino de la Parcela 24, DC. 08, sin embargo, el motivo de la inspección ordenada fue orientada, respecto a la superposición que existe con el inmueble registrado identificado como Parcela 22, DC 08.

CONSIDERANDO: A que en orden de ideas, indica que la posición en la cual se ubica la Parcela 22, DC. 08 en el Informe de Campo difiere de lo que por sentido lógico sería la colindancia de la Parcela 23, DC. 08, no obstante, el profesional habilitado no aporta elementos técnicos que contradiga el resultado de la inspección.

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 técnicos 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, toda vez, que no aporta elementos técnicos que refuten el resultado de las inspecciones de campo, con relación a la ubicación correcta de la Parcela 24, DC. 08, del municipio de Yamasa, Provincia Monte Plata.

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, los artículos 30, 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 Luis Manuel Santana Familia**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642019003756, de fecha veinte (20) del mes de enero del año 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



