



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO
DNMC-R-2020-0020

FECHA
05/03/2020

NÚMERO DE EXPEDIENTE
6612019036615

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 marzo del año dos mil veinte (2020), años 176 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 tres (03) del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), por el **agrimensor Alipio Milquiciades Feliz Matos**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.079-0001250-6, Codia No.12159, con domicilio profesional abierto calle La Mujer No. 2, Condominio Corina I, Urbanización Los Almendros, de la ciudad de Salcedo, Provincia Hermanas Mirabal, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. 6612019036615 de fecha diecisiete (17) del mes de febrero dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste.

VISTO: El expediente técnico No. 6612019036615 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 Noreste, a través de su oficio de rechazo de fecha diecisiete (17) del mes de enero dos mil veinte (2020), el cual fundamentó su decisión: *"Visto: Informe de Inspección Cartográfica de fecha 25/9/2019 y Oficio de Observación de fecha 26/9/2019. Atendido a que: Mediante informe de Inspección cartográfica de fecha 5/9/2019, se determinó que la porción a Sanear afecta cartográficamente el Solar No. 1, en su lindero Sur, el cual tiene Certificado de Título. Mediante oficio de observación de fecha 26/9/2019, se le indicó al profesional dicha situación, procediendo el mismo a acogerse a la Res. 3645/16, lo cual no aplica para este caso, ya que se trata de una mensura aprobada bajo la ley 1542-47 y no se encuentra debidamente georreferenciada. Por tanto: El expediente no se encuentra en condiciones para ser aprobado técnicamente en virtud de lo antes expuesto, por lo cual se procede al rechazo del mismo"*.

VISTO: El expediente técnico No. 6612019036615 contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, en contra del oficio de fecha diecisiete (17) del mes de febrero dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, a fin de que dicho órgano se retracte de su calificación inicial; el cual fundamentó su decisión en que: *"se rechaza la presente solicitud de reconsideración en virtud del Principio IV de la Ley No.108-05 Sobre Registro Inmobiliario que establece que todo derecho registrado de conformidad con la presente ley es imprescriptible y goza de la protección y garantía absoluta del Estado"*.

VISTO: Los demás documentos que conforman el presente expediente.

Elvir Matos
057-0030472-9
16/07/2020

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 diecisiete (17) del mes de febrero del año dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste; 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 tres (03) del mes de marzo 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 Noreste, procura la aprobación técnica de Mensura para Saneamiento practicado dentro del inmueble identificado como Manzana 68, DC 01, del Municipio de Salcedo, Provincia Hermanas Mirabal, solicitud y autorización dada al **Agrim. Alipio Milquiciades Feliz Matos**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que la parcela resultante del Saneamiento se superpone parcialmente en el lindero Sur del Solar no. 1.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Que en innumerables expedientes, las Direcciones Regionales a través de su único Departamento de Revisión observan expedientes técnicos bajo el argumento de que esta superpuesto con una parcela, cuyo proceso fue aprobado bajo el imperio de la Ley 1542-47, como el caso del Solar 1, Manzana 68, del Municipio de Salcedo, y las cuales no han sido vectorizadas adecuadamente en la cartografía de mensura, por no poseer coordenadas, lo que se exige y se acostumbra en estos casos para vectorizar dicha parcela y poder subsanar la superposición cartográfica por desplazamiento u otros errores que posea dicho inmueble, es levantar por lo menos 2 puntos de esquinas de dicha parcela que no colinden con la porción objeto de la operación en cuestión, y así poder darle coordenada a la parcela histórica y/o posicional. En este proceso de saneamiento, al enterarnos de la situación del solar 1, procedimos, no solo a vectorizar dicho inmueble, sino también a corregir el error de confesión de su armadura (rumbos y distancias), que es donde posee el error y lo que produce la superposición cartográfica con su colindancia física Sur. Que la situación técnica que afecta al solar 1, manzana 68, no fue creada por los reclamantes de la porción objeto del presente proceso de saneamiento, todo lo contrario, fue creada por el mismo órgano que se opone a través del rechazo del presente expediente a que los reclamantes puedan servirse de lo establecido en la Ley No.108-05 y hagan uso del derecho común el cual tiene carácter supletorio ante esta ley. No puede la Dirección Regional valerse de sus propios errores mal aprobando un expediente técnico para después valerse o usar como argumentos esos errores para rechazar un expediente a todas luces ha cumplido con todo lo requerido para este proceso de saneamiento, esto se puede comprobar al hacer un simple análisis de los motivos de rechazo. Que en la solicitud de reconsideración no se emite una explicación técnica y jurídica que sustente dicha decisión y mucho menos que hayan valorado nuestros argumentos al hacer dicho requerimiento. En todo caso, nuestra intención es que se corrija un error técnico con el fin de que un ciudadano pueda hacer uso de sus derechos. Que la Dirección Regional rechaza la reconsideración bajo el argumento de lo dispuesto en el Principio IV de la Ley No.108-05, sin embargo, no es un solo derecho de propiedad, por la razón, de que el órgano competente para inspeccionar y corregir cuestiones técnicas, se han negado a cumplir con sus funciones según el mandato de la ley que lo rige, nótese que en este expediente no existe ningún informe sobre inspección técnica de campo, con todo lo que ello implica, para confirmar la anomalía que posee en su condición técnica el solar 1, manzana 68, DC. 01”.*

CONSIDERANDO: Que tras análisis el expediente técnico, se puede constatar que el Informe de Inspección de Cartográfica de fecha 25 de septiembre del año 2019, indica que la ubicación de la porción a sanear está dentro de los límites de la Manzana no. 68, y parcialmente superpuesta con el Solar no. 1, de la Manzana. 68 del D.C. 01.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto, que el profesional habilitado expone, que en innumerables expedientes, las Direcciones Regionales a través del Departamento de Revisión observan los trabajos técnicos bajo el argumento de que están superpuestos con un inmueble registrado, como es el caso del Solar no. 1, de la Manzana no. 68, la cual no ha sido vectorizada adecuadamente y cuyo proceso fue aprobado bajo la Ley 1542-47, no menos cierto es, que dentro de los

documentos que se aportan, no existe evidencia anexa de elementos técnicos que demuestren la correcta ubicación de la porción a sanear, y que además, impugnen las conclusiones expuestas en el informe de inspección cartográfica.

CONSIDERANDO: A que en ese mismo sentido, el profesional habilitado indica que en la solicitud de reconsideración no se emite una explicación técnica y jurídica que sustente dicha decisión, sin embargo, en la misma se puede comprobar que fue respondida aplicando el Principio IV de la Ley 108-05.

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 cartográfica, con relación a la ubicación correcta de la Solar no. 1, Manzana no. 68, del D.C. 01, del municipio de Salcedo, Provincia Hermanas Mirabal.

CONSIDERANDO: Que, por los motivos antes expuestos, esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales procede a rechaza 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 Alipio Milquiciades Feliz Matos**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6612019036615, de fecha diecisiete (17) del mes de enero dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste; y en consecuencia: revoca 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. Rídomil Rojas Ferreyra
Director Nacional de Mensuras Catastrales
RRF/rdl

