



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

acuse

TIPO DE DOCUMENTO	RESOLUCIÓN
-------------------	------------

NO. DOCUMENTO	DNMC-R-2020-0022
---------------	------------------

FECHA	06/03/2020
-------	------------

NÚMERO DE EXPEDIENTE	6632019032459
----------------------	---------------

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los seis (06) 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 cuatro (04) del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), por el **agrimensor Kelvin Alejandro Castillo Mateo**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0277920-4, Codia No. 6415, con domicilio profesional abierto calle Nicolás Brazoban, No.7, Villa Mella, del Municipio de Santo Domingo Mella, Provincia Santo Domingo, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. 6632019032459 de fecha dieciocho (18) del mes de febrero dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico No. 6632019032459 contentivo de solicitud de trabajos técnicos de Deslinde, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de rechazo de fecha treinta (30) del mes de enero dos mil veinte (2020), el cual fundamentó su decisión: *"Considerando: los planos individuales de los solares 2, 3, 4, 10 y 12; Manzana 1747 del Distrito Nacional, en lo que todos indican en dirección a lo presentado el solar 11. Considerando: Decisión Numero 9, del Tribunal Superior de Tierras, de fecha 14 de noviembre de 1985, en la que ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, eliminar del certificado de Título No. 83-12132, que ampara el solar No. 11 de la manzana 1747, a nombre del señor Luis R. Pesquera, para que en su lugar quede registrado el CONDOMINIO AMANDA S.A. Considerando: Observación de fecha 4 de octubre de 2019, en la que se le observo que depositara los documentos que indique el no registro de dicho solar. Depositando el profesional habilitado el oficio No. OOT-00000011465, en el que indica que el señor Augusto Alcides Sencion Mesa, no tiene derechos registrado en dicho solar. Considerando: Observación de fecha 22 de noviembre de 2019, en que se le aclaro que los documentos requeridos consistían en la Certificación de no registro del solar 11, además verificara la Decisión 9 del Tribunal Superior de Tierras en que da lugar el registro del Condominio Amanda S.A. Considerando: que el profesional habilitado, no cumplió con el depósito de los documentos requeridos, presentando nuevamente, mediante oficio No. ORH-00000030677, la certificación de que el señor Augusto Alcides Sencion Mesa, no tiene derechos registrado en dicho solar. Considerando: los artículos 21, 25, 28, 30, 46 de la Resolución 628-2009; en que los profesionales habilitados están obligados a poner a disposición las informaciones requeridas, en que los trabajos presentados deben reunir los requisitos exigidos por la Ley de Registro Inmobiliario, el presente Reglamento y demás disposiciones complementarias para que proceda su aprobación, en comprobar que el trabajo realizado no se superpone con otros trabajos aprobados y solicitar toda otra documentación complementaria que considere conveniente. En virtud a lo que establece el Art. 30, el incurrir en omisiones o errores inexcusables y 31 Párrafo III, no se admitirán más de dos reingresos de expedientes, Resolución 628-2009, Reglamento General De Mensuras Catastrales".*

VISTO: El expediente técnico No. 6632019032459 contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en contra del oficio de fecha treinta (30) del mes de enero dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a fin de que dicho órgano se retracte de su calificación inicial; el cual fundamentó su decisión en que: *"Se mantiene el rechazo, porque no reposa el documento de evidencia que se solicitó al Certificación de no Registro del Solar 1, Manzana 1747, DC. 01 y tomando en consideración que el profesional habilitado no presentó las documentaciones requeridas en el proceso de revisión conforme lo estipula el artículo 28 literal I, de la Resolución No. 628-2009".*

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 dieciocho (18) del mes de febrero del año dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; en relación al rechazo sobre solicitud aprobación técnica de Deslinde.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día cuatro (04) 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 Central, procura la aprobación técnica de Deslinde practicado dentro del inmueble identificado como Parcela 116-B-3-B-1, DC 03, del Provincia de Distrito Nacional, solicitud y autorización dada al **Agrim. Kelvin Alejandro Castillo Mateo**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que la porción a deslindar se ubica dentro del entorno del Solar 11, Manzana 1747, DC 01, lo cual difiere del documento que sustenta el derecho de propiedad dentro de la Parcela 116-B-3-B-1, DC. 03.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Que el revisor ha insistido en que se deposite una certificación de no registro del Solar 11, Manzana 1747, DC. 01, Distrito Nacional, pero somos de opinión de que la misma no procede, ya que había evidencias claras de que el condominio Amanda, se encuentra construido sobre ese solar, en tal sentido, y como resultó dando cumplimiento a la solicitud, el Registrador de Títulos rechazo la misma. El proyecto del plano particular donde la manzana 1747, tenía solares desde el 1 al 12 no se ejecutó tal cual, pues el solar 11 tenía 58.11 metros de frente a la calle Rafael Augusto Sánchez (Antigua calla 12), hoy ese solar 11 de la manzana 1747, DC 01, del Distrito Nacional, su frente a la calle, tan solo es de 38.22 m, si ahora el solar 11 de la manzana 1747, DC 01, del Distrito Nacional, solo tiene su área definida y sabiendo que es menor al planificado en el plano particular era de esperar que los agrimensores contratistas para realizar los trabajos de deslinde, refundición y subdivisión, dentro del ámbito de la Parcela 116-B-3-B-1, DC. 03, del Distrito Nacional, Miguel Dargam y García Dubus, debieron haber tomado en cuenta esa condición para los trabajos sucesivos en su proyecto catastral, pero estos al presentar los planos de los solares 2 y 3, en otros en fecha 26 de noviembre del 1983, poniendo como colindancia Sur, el solar 11 de la manzana 1747, del plano particular, sin advertir que ya ahí correspondía la Parcela 116-B-3-B-1, DC. 03, del Distrito Nacional, han cometido un error material involuntario que nos ha generado la situación que ahora incide directamente sobre nuestro expediente para su aprobación. He depositado una serie de documentos que ayudan a arrojar luz a este caso y no he podido lograr la aprobación del mismo. Resulta que mi cliente el Sr. Augusto Alcides Sención Mesa compró una porción de terreno en la Parcela 116-B-3-B-1, DC 03, del Distrito Nacional, en la zona urbana. La cual corresponde al Solar 11-B, de la Manzana 1747, del plano particular. Esta compra se realizó el 25 de noviembre del año 1975, la misma se registró el 19 de febrero del 1976, todo esto, se evidencia en la copia de la Constancia Anotada en el Certificado de Títulos No.61-320. El Sr. Augusto A. Sención Mesa compró antes de que se ejecutaran los trabajos catastrales en la zona donde adquirió, por eso su registro es de la Parcela 116-B-3-B-1, DC 03, del Distrito Nacional, en 1977, se mudó hacia la residencia que construyó dentro de su propiedad adquirida. Queremos informar que en nosotros no hay intención de generar discusiones o Litis con relación a este expediente, solo esperamos de la mejor y sabia decisión para lograr sea revocado el rechazo del mismo y podemos darle feliz término".*

CONSIDERANDO: Que tras análisis el expediente técnico, se puede constatar que la ubicación de la parcela resultante de la operación técnica de Deslinde está dentro de los límites del Solar 11, Manzana 1747, DC 01, tomando como referencia la ubicación de los solares colindantes Nos. 2,3,4,10,12, Manzana 1747, DC. 01, del Distrito Nacional.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto, que el profesional habilitado expone que el señor Augusto Alcides Sención Mesa compró una porción de terreno en la Parcela 116-B-3-B-1, DC. 03, del Distrito Nacional en la zona urbana, la cual corresponde al Solar 11-B, de la Manzana 1747, del plano particular, no menos cierto, es que consta depositada una Certificación de fecha 11 de febrero del año 2020, emitida por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, donde expresa que el Solar 11, Manzana 1747, DC 01, se encuentra registrado.

CONSIDERANDO: A que en ese mismo orden de ideas, el profesional habilitado indica que al presentar el plano de los Solares 2 y 3, entre otros, en fecha 29 de noviembre de año 1983, poniendo como colindancia al Sur el Solar 11, Manzana 1747, del plano particular, sin advertir, que ahí correspondía la Parcela 116-B-3-B-1, DC 03, del Distrito Nacional, han cometido un error material involuntario, que nos ha generado la situación que ahora incide directamente sobre nuestro expediente para su aprobación, sin embargo, el órgano técnico bajo esas condiciones no puede acoger los trabajos técnicos de deslinde, toda vez que, que el Registro de Títulos establece que el solar se encuentra registrado, lo que implicaría una afectación derechos registrados a terceros.

CONSIDERANDO: A que resulta imperativo establecer que el profesional establece una serie de argumentos que evidencian errores en el proceso de individualización de la Manzana No. 1747, y específicamente en el Solar No. 11, sin embargo, estos no justifican la aprobación del deslinde sobre el predio ya individualizado y cuyos derechos se encuentran constituidos.

CONSIDERANDO: Que esta Dirección Nacional entiende que los argumentos del profesional habilitado tienen aspectos razonabilidad, sin embargo, el órgano técnico entiende que bajo las condiciones catastrales del inmueble, las mismas deben ser dirimidas por el órgano

que incurrió en el error cuando se emitió la Resolución que acogió y ordenó el registro del Solar 11, Manzana 1747, DC. 01, del Distrito Nacional.

CONSIDERANDO: Que los aspectos de fondo planteados en el presente recurso trata de un proceso de deslinde que se encuentra sobre los límites catastrales del Solar No. 11, de la Manzana 1747, DC. 01, del Distrito Nacional, el cual posee derechos registrados, por lo que, se trata de aspectos jurídicos y no técnico.

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 Central; 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, 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 Kelvin Alejandro Castillo Mateo**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6632019032459, de fecha dieciocho (18) del mes de febrero dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; 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. Rídomil Rojas Ferreyra
Director Nacional de Mensuras Catastrales
RRF/rdl



