



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO

RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO

DNMC-R-2020-0056

FECHA

12/10/2020

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642019072774

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los doce (12) días del mes de octubre del año dos mil veinte (2020), años 176 de la Independencia y 157 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 veintiuno (21) del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), por el **agrimensor Máximo Gómez José**, dominicano, mayor de edad, Codia No.25998, con domicilio profesional abierto en la calle Rafael Augusto Sánchez No. 86, Torre Roble Corporate Center, piso 11, oficina Lexgeo, Piantini, Distrito Nacional, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. 6642019072774, de fecha siete (07) del mes de agosto dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico No. 6642019072774, contentivo de solicitud de trabajos 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 veintiuno (21) del mes de abril dos mil veinte (2020), el cual fundamentó su decisión: *"Considerando: Observación de fecha 30 de Enero de 2020, en la que se le observo que presentara la notificación de los trabajos de campo de los señores Soraya, Alberto y Dinorah Figuereo Castillo, las cuales no fueron presentadas. Considerando: Observación de fecha 25 de Febrero de 2020, en la que se le Reitero que presentara la notificación de los trabajos de campo de los señores Soraya, Alberto y Dinorah Figuereo Castillo, las cuales no fueron presentadas. Considerando: Además, que el área presentada y la diferencia de área en el informe técnico, no se corresponde a la presentada en la carta de conformidad y planos; provocando inconsistencia en el trabajo presentado. En virtud del Art. 75, Res. 628-2009; Art. 69, Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, sobre la notificación a los colindantes. En virtud a que agotó la cantidad de ingresos como lo que establece el Art. 31, Párrafo III, Resolución 628-2009, Reglamento General De Mensuras Catastrales, con relación a la cantidad de ingresos. En virtud a lo que establece el Art. 30, Resolución 628-2009, Reglamento General De Mensuras Catastrales. Por tales motivos se hace formal rechazo en vista de que al momento de la revisión el expediente no contiene la documentación requerida y no se encuentra en condiciones para ser aprobado"*.

VISTO: El expediente técnico No. 6642019072774 contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en contra del oficio veintiuno (21) del mes de abril dos mil veinte (2020), a fin de que dicho órgano se retracte de su calificación inicial; el cual fundamentó su decisión en que: *"Se mantiene el rechazo del expediente, debido al incumplimiento del artículo 75 del Reglamento General de Mensuras Catastrales"*.

VISTO: Los demás documentos que conforman el presente expediente.

Vandelo Paz Portuena
201-1523713-3
23/10/2020

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 siete (07) del mes de agosto del mes de agosto dos mil veinte (2020), 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 veintiuno (21) del mes de septiembre 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 Subdivisión, practicado dentro del inmueble identificado como Parcela No.307248412309, de la Provincia de San Cristóbal, conforme a la solicitud y autorización dada al **agrimensor Máximo Gómez José**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que el expediente agotó la cantidad de reingresos y la notificación a los colindantes incumple con el artículo 75 del Reglamento General de Mensuras Catastrales.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Cumpliendo con el artículo 75 de la Res. 628-2009, se realizaron las notificaciones a colindantes dentro de los plazos establecidos, por la vía de un alguacil, el cual es un oficial público autorizado por la Ley para notificar actos de procedimientos, investido de fuerza ejecutiva dentro de sus límites territoriales. La parcela colindante, posicional No. 307237997654, surgió de un proceso de mensura para Saneamiento, según el expediente No. 663201110029, en Favor del Sr. Anastasio Figuereo, quien es la persona notificada en el acto de alguacil No. 1800/2019 de fecha 11 de octubre del 2019, y que a su vez estaba siendo representado por su hija (sucesora y actual, una de tres propietarios), la Sra. Soraya Ondina Figuereo Castillo. Actualmente el inmueble se encuentra a nombre de los Sres. Soraya Ondina, Alberto y Dinorah Figuereo Castillo. Esto surge a raíz de las audiencias celebradas en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal se solicita declarar únicos propietarios a los Sres. Soraya, Alberto y Dinorah Figuereo Castillo, quienes son los únicos herederos del Sr. Anastasio Figuereo. En la Decisión No. 02992014000500, de fecha 31 de octubre del 2014 emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal, se evidencia el deceso del Sr. Anastasio Figuereo. Lo aclarado anteriormente, que el alguacil al trasladarse al terreno, notificó a quien el empleado de la finca le indicó era el propietario, el cual investido de fuerza pública, consagró en el documento. Entendemos que no cometimos un atropello en cuanto al artículo 75 del RGMG, debido a que el colindante que se indicó en el terreno coincide con el propietario inicial, quien luego de su deceso pasó a manos de sus sucesores directos. Por tal motivo entendemos que la finalidad de la notificación y lo establecido en el artículo 75 tuvo su cometido y llegó a su destino. A esto agregamos que nuestra intención nunca fue omitir informaciones e incumplir con los reglamentos, y por tal motivo decidimos notificar estos trabajos por (a vía de un alguacil, donde podíamos notificar de manera personal. Tomamos la decisión de notificar por alguacil, por el tema de la ocupación de terceros que existe dentro del inmueble, ya que luego estos ocupantes no puedan alegar ignorancia (como he visto en otros procesos) y aleguen que nunca fueron notificados. EN CONSECUENCIA: Para subsanar lo solicitado mediante oficio de rechazo, de fecha 21 de abril del 2020, se anexa a este expediente el acto de alguacil de notificación a colindantes No. 529/2020, de fecha 10 de julio del 2020, donde se hace constar a los sucesores de Anastasio Figuereo, los Sres. Soraya, Alberto y Dinorah Figuereo Castillo. Que Tres de las observaciones hechas al expediente son producidas por errores y fallas del sistema (Portal del Agrimensor) que afectan el curso regular de cualquier expediente que se deposite por esta vía, y que no son causadas por el agrimensor. Se nos observó que el expediente no se visualiza algunos planos al igual que los comprobantes de tasas por servicios. Los planos son creados de manera directa desde AutoCad a PDF con calidad de visibilidad de un 100%, los mismos al ser cargados al portal, automáticamente reducen la calidad, pero aún se logran leer y luego el sistema los codifica (coloca el número de código de barras), este le reduce la calidad aún más a dichos planos y los mismos no se leen. En cada una de las observaciones se implementaron mejoras para tratar de que el sistema pudieran ser leídos con claridad, por tal razón le solicitamos a la Oficina Virtual nos autorizara el depósito en físico del expediente donde en fecha 13 de enero del 2020 mediante correo electrónico se nos autorizó a hacerlo".*

CONSIDERANDO: Que del análisis técnico del expediente se puede observar, que los Sres. Soraya Ondina, Alberto y Dinorah Figuereo Castillo, los cuales son colindantes del inmueble objeto de la mensura, fueron notificados posterior a la fecha de la realización del levantamiento de los trabajos, situación que no nos permite aplicar correctamente el principio de publicidad de la mensura, establecidos en el artículo 75, Reglamento General de Mensuras Catastrales.

• CONSIDERANDO: Que en ese mismo sentido, el profesional habilitado entiende que no cometió ningún atropello en cuanto al artículo 75 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, debido a que el colindante que se indicó en el terreno coincide con el propietario inicial, sin embargo, hay que resaltar que es responsabilidad del agrimensor, que previo a iniciar el levantamiento parcelario, debe realizar la investigación catastral correspondiente al objeto de la mensura.

CONSIDERANDO: Que tras realizar una búsqueda en la base de datos de nuestro sistema, hemos constatado que el inmueble identificado como Parcela 307237997654, propiedad de los señores Soraya Ondina, Alberto y Dinorah Figuereo Castillo, quienes figuran como colindantes, fue inscrito en el Registro de Títulos en fecha 17 de enero del año 2018, es decir, que al momento de la presentación de los trabajos técnico, el mismo ya se encontraba publicitado.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto, que entre los argumentos de la instancia suscrita por el profesional habilitado, se expresa que para subsanar lo solicitado mediante oficio de rechazo, de fecha 21 de abril del 2020, se anexa a este expediente el acto de alguacil de notificación a colindantes No. 529/2020, de fecha 10 de julio del 2020, donde se hace constar a los sucesores de Anastacio Figuereo, los Sres. Soraya, Alberto y Dinorah Figuereo Castillo, no menos cierto es, que dicha notificación se realizó luego de haber realizado los trabajos técnicos, por lo que incumple con lo establecido en la normativa.

CONSIDERANDO: Que en otro orden de ideas, el expediente ha agotado la cantidad de reingreso estipulado por la normativa vigente, descritas en el artículo 31, Párrafo III, de la Reglamento General de Mensuras Catastrales, por lo que no procede la aprobación técnica del expediente.

CONSIDERANDO: A que resulta imperativo establecer que en las operaciones técnicas de mensuras, el profesional habilitado, es quien tiene interés en la acción, y por ende es el competente para aportar al órgano argumentos técnicos y demostrativo 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 tienen aspectos razonabilidad, sin embargo, los errores de publicidad de la mensuras, se constituyen como insubsanables, por lo que, no procede el expediente bajo las condiciones.

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 los artículos 74, 75, 77 Párrafos I y II, 90, 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, 75, 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 la **agrimensor Máximo Gómez José**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642019072774, de fecha siete (07) del mes de agosto 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. Rídomil Rojas Ferreyra
Director Nacional de Mensuras Catastrales
RRF/rdl

