

TIPO DE DOCUMENTO RESOLUCIÓN
NO. DOCUMENTO DNMC-R-2021-0049
FECHA 10/12/2021
NÚMERO DE EXPEDIENTE 6622020058202

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diez (10) días del mes de diciembre del año dos mil veintiunos (2021), años 177 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. Ridomil Rojas Ferreyra**; en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha veintiséis (26) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), por el **agrimensor Francis A. Subero C.**, dominicano, mayor de edad, Codia No. 24937, con domicilio profesional abierto en la calle A, No. 07, cerro de Buena Vista II, Villa Mella, Municipio Santo Domingo Norte, Provincia Santo Domingo, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. 6622020058202, de fecha dieciséis (16) del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico No. 6622020058202, contentivo de solicitud de trabajos 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 del día once (11) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021, fundamentando su decisión de la manera siguiente: *“Visto: Oficio de observación de fecha 22 de octubre del 2020. Visto: Informe de Inspección de campo de fecha 21 de octubre del 2020, el cual reseña: •En fecha 16 de Julio del 2019 nos trasladamos al lugar antes mencionado en presencia del Agrim. Silverio Antonio Lazala Cáceres Cédula No. 048-0007705-1, luego de haber realizado el reconocimiento del lugar procedimos a realizar el levantamiento del inmueble, del expediente No. 662201808438. •En fecha 6 de septiembre del 2019 el inspector Lenin Sosa Vásquez, realizó el levantamiento del inmueble presentado en el expediente No. 662201808445, presentado por el Agrim. Silverio Antonio Lazala Cáceres. •Es preciso destacar que en esta ocasión el expedite No. 6622020058202-02, es presentado por el Agrim. Francis A. Subero C., el cual se encuentra en la misma ubicación de los dos expedientes antes mencionados y por esta razón con los datos previamente recopilados podemos dar respuesta al presente expediente. Colindancias: Las parcelas colocadas en sus límites Sur y Este de la porción presentada no se corresponden con las colocadas en los planos. •Coordenadas: Pudimos verificar que las coordenadas presentadas no se corresponden con la alambrada levantada en el terreno en las estaciones Nos. E-9, E10 y ente las estaciones E-7 y E-8. •Sobre ubicación de parcelas históricas: En relación a la ubicación de la parcela de origen pudimos verificar en el terreno las ubicaciones de las siguientes parcelas Nos. 163, 166, 167, 165-A, 172, 186, 199, 204 y 208, ya que en el terreno pudimos localizar linderos catastrales de estas parcelas y así generar un mosaico catastral de la zona de interés, se localizó un hito histórico en el que colindan las parcelas Nos. 166, 167 y 165-A y en este sentido lo presentado se encuentra fuera de su parcela de origen.*

Visto: Informe de Inspección de campo de fecha 03 de noviembre del 2019, el cual reseña que no fueron subsanados los aspectos indicados en el informe de inspección anterior y fueron tomados en cuenta los explicado por el profesional en el informe explicativo”.

VISTO: El expediente técnico No. 6622020058202, contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentada por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en contra del oficio de fecha once (11) del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020), la cual fundamentó su decisión como se describe a continuación: *“Se Acoge la solicitud de reconsideración interpuesto por el Agrimensor Francis A. Subero Cordero, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente No. 6622020058202, de fecha once (11) del mes de noviembre del año Dos Mil Veinte (2020) emitido por la Dirección Regional de Mensura Catastrales, Departamento Norte”.*

VISTO: Que el expediente no fue reingresado por ante la Dirección Regional competente en tiempo hábil, luego de haber sido acogida la instancia de solicitud de Reconsideración.

VISTO: Que en fecha veintiuno (26) de julio del año Dos Mil Veintiuno (2021), el agrimensor deposito por ante esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales una Instancia en Solicitud de Recurso Jerárquico.

VISTO: Los demás documentos que conforman el presente expediente.

PONDERACIÓN DEL CASO

CONSIDERANDO: Que esta Dirección Nacional pudo constatar en el sistema que el expediente técnico No. 6622020058202, no fue reingresando en el plazo otorgado mediante oficio de reconsideración emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte en fecha dieciséis (16) del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020).

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del oficio del Recurso de Reconsideración en fecha 28/01/2021, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha veintiuno (21) del mes julio del año dos mil veintiuno (2021).

CONSIDERANDO: Que no habiéndose dado cumplimiento al requisito establecido en el artículo 77, Párrafo I Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario, esta Dirección Nacional declara inadmisble el presente recurso jerárquico por haber sido interpuesto extemporáneamente; tal y como se indicará en la parte dispositiva de esta resolución.

CONSIDERANDO: Que, luego de evaluar el flujo de expediente técnico por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, desde el primer ingreso, se pudo evidenciar que los argumentos técnicos planteados en los oficios no fueron ponderados ni respondidos.

CONSIDERANDO: Que, las inspecciones realizadas en al inmueble objeto del deslinde, focalizaron las comprobaciones en los elementos físicos y catastrales de las parcelas que conforman el mosaico de la Parcelas Nos. 165, 166, y demás que conforman el entorno. Cuyos resultados no guardan coherencia con los argumentos del profesional habilitado.

CONSIDERANDO: Que, la ocupación material del solicitante, correspondiente al inmueble objeto del proceso de deslinde, se encuentra en conjunto con la Parcela No. 165-A del D.C. 02, lo cual es un referente catastral inequívoco a los fines del presente caso.

CONSIDERANDO: Que, en fecha 26 de noviembre del año 2021, conjuntamente con el personal de apoyo del Dpto. De Inspección, se realizaron verificaciones en el terreno que ocupa el solicitante, donde se pudo evidenciar lo siguiente:

1. La delimitación material es consistente con el plano catastral de la Parcela No. 165, excepto por el límite noreste y la porción objeto del deslinde, quedando una porción de dicha parcela fuera la posesión del propietario.
2. No existen variaciones de coordenadas, hitos u otros elementos definitivos del inmueble a deslindar.

3. Adicional a los linderos de ocupación, no existen hechos posesorios adicionales que permitan ubicar de manera firme la Parcela No. 165, y con ello la ubicación de la Parcela No. 165-A como referencia del deslinde.
4. El humedal identificado al noreste de la Parcela No. 165, se pudo observar, que debido al nivel de agua no fue posible realizar mediciones en dicho lindero.

CONSIDERANDO: Que a partir de los hechos posesorios correspondiente a los inmuebles propiedad del señor Salvador Teodoro Rosario Fabián y los elementos físicos y geográficos del entorno catastral las parcelas, existen dos posibles ubicaciones de las Parcelas Nos. 165, 165-A y 163 del D. C 02 de Bona, que detallamos a continuación:

A) La primera tesis es consistente con todos los planos catastrales, deslindes y demás modificaciones parcelarias realizadas en un radio de 1.5 kilómetros y sus alrededores. En este escenario, la porción a deslindar se ubica en el lindero sur de la Parcela No. 165-A, quedando el resto de la Parcela No. 165-A, fuera de la posesión material del señor Salvador Rosario. Asimismo, los límites norte, oeste, y este no guardan relación con la situación física verificada en el terreno.

Es importante resaltar, que en este caso todo el entorno catastral se ajusta de manera precisa, no así las Parcelas Nos. 165 y 163.

B) La segunda alternativa, es la planteada por el Profesional habilitado, la cual ubica la Parcela No. 163 del D.C. 02 a partir de la ocupación física y posesión de la Parcela No. 165-A, que, según el tracto registral, data del año 1995 cuando la parcela era propiedad de José Benito Rosario, quien a su vez vende al señor Salvador Rosario.

Esta tesis está sustentada en la posesión material, el tracto sucesivo, y los límites físicos verificados vinculados al plano catastral de la Parcela No. 165, tales como el humedal, el río Yuboa y la alambrada existente.

CONSIDERANDO: Que la ocupación de la porción a deslindar se encuentra de forma conjunta con la Parcela 165-A del D.C.02, la cual esta como colindante norte de la Parcela No. 163 del mismo D.C.

CONSIDERANDO: Que, existen dos tesis respecto de la ubicación de las Parcelas Nos. 163, 165 y 165-A, y que ambas presentan incongruencias, debilidades e incertidumbres, que impiden a esta Dirección determinar la posición inequívoca de dichas parcelas.

CONSIDERANDO: Que el artículo 119 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, establece que, en caso de existir discrepancia entre los elementos definitorios de la parcela, prevalecen los límites físicos de ocupación material.

CONSIDERANDO: Que los argumentos planteados por el **agrimensor Francis A. Subero C.**, fueron consistentes con una de las dos alternativas de ubicación de la Parcela 165-A del D.C. 02, con lo constatados el día 26 de noviembre de 2021, por quien suscribe.

CONSIDERANDO: Que, dentro de los antecedentes evaluados y ponderados en esta acción recursiva, existen dos informes de inspección realizadas en el ámbito de litis sobre derechos registrados sobre la Parcela No. 165-A, y pese a que no son vinculantes al expediente en curso, contienen informaciones que sustentan la dualidad de posibles ubicaciones de las parcelas.

CONSIDERANDO: Que, por los motivos antes expuestos, esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales procede a **acoger** en todas sus partes el presente recurso jerárquico, y en consecuencia **revoca** la calificación original realizada por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte; 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, Principio de Publicidad 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 31, 251, 252, 253, 254, 255, 256 y 257 del Reglamento General de Mensuras Catastrales.

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 **acoge** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **agrimensor Francis A. Subero C.**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6622020058202, de fecha dieciséis (16) del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte; y en consecuencia: revoca la calificación original emitida por el citado órgano técnico, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

TERCERO: Instruye al profesional habilitado, que el reingreso del expediente técnico, debe realizarlo de forma presencial por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales Dpto. Norte.

CUARTO: Se le otorga al profesional habilitado, **un plazo no mayor de 60 días calendarios**, previa notificación del presente recurso para someter el reingreso del expediente técnico ante la Dirección Regional Competente. Vencido dicho plazo, sin que el profesional haya obtemperado, se producirá la caducidad de la acción recursiva de pleno derecho, debiendo el interesado iniciar nuevamente el trámite, conforme lo estipulado en el artículo 20, párrafo III de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo

QUINTO: Se ordena la aprobación del expediente No. 6622020058202, en la misma ubicación, coordenadas, y forma en que ha sido presentada en el último ingreso.

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/lp



PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA

Ridomil Alejandro Rojas Ferreyra

La integridad de este documento puede ser verificada en el siguiente enlace:

<https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/GXTI-S5LG-PBCE-FWB5>

