



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO
DNMC-R-2021-0005

FECHA
28/01/2021

NÚMERO DE EXPEDIENTE
6632019026939

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiocho (28) días del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021), 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. 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 enero del año dos mil veintiuno (2021), por el **agrimensor Héctor Manuel Camilo Guerra Vargas**, dominicano, mayor de edad, Codia No.13535, con domicilio profesional abierto en la calle Mercedes Enrique No.34, Edif. Eric Prinsi, Apto. 2D, Mirador Sur, Distrito Nacional, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. 6632019026939, de fecha dos (02) del mes de diciembre dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico No. 6632019026939, contentivo de solicitud de trabajos de Actualización de Mensuras, 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 dos (02) del mes de diciembre dos mil veinte (2020), el cual fundamentó su decisión: *“A los fines de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 30, Literal “d” y “e”, y Artículo 31, Párrafo III, Resolución 628-2009, Reglamento General De Mensura Catastrales, se mantiene el formal rechazo del expediente, por la razón de que ha agotado la cantidad de reingreso establecido en dicha resolución y el mismo no se encuentra en condiciones de ser aprobado, debido a que en la actualización de mensura que se presenta, no subsiste el estado parcelario de la Parcela No. 2-REF-16, ya que conforme lo verificado en campo, dicha parcela se encuentra delimitada y ocupada en su totalidad por la propietaria, sin embargo, la misma no se presenta conforme a la ocupación y los límites de su plano aprobado, sino que se modifica la configuración geométrica en la colindancia Sur (ajuste de área) y se compensa en la colindancia Este, en donde según el plano catastral de la Parcela 2-REF-16 y 2-REF-25 y el plano general que incluye desde la Parcela 2-REF-11 hasta la 2-REF-23, corresponde al dominio público (Artículo 106, Ley 108-05); adicional a lo anteriormente señalado, según el informe de inspección de campo, de fecha 26/11/2020, existen mejoras las cuales no están siendo graficada en planos; en la inspección de campo se apersonó el señor Santo Vizcaíno Aracena, quien expresó que ostenta la ocupación del inmueble por una permuta realizada con la señora María Ramona Leclerc Núñez, propietaria de la parcela sometida a la actualización”*.

VISTO: El expediente técnico No. 6632019026939, contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en contra del oficio ocho (08) 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 acoge el recurso para que sea enviado a inspección de campo a fin de determinar si lo presentado en plano se corresponde con lo existente en el terreno y para confirmar si no existe afectación de tercero”*. Posteriormente, el expediente reingresó y fue calificado de manera negativa, por lo que, las partes hacen uso de la presente acción en jerarquía.

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 dos (02) del mes de diciembre 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 Actualización de Mensuras.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día cuatro (04) del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021), 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 Actualización de Mensuras, practicado dentro del inmueble identificado como Parcela 2-REF-16, DC 08, de la Provincia Santo Domingo, conforme a la solicitud y autorización dada al **agrimensor Héctor Manuel Camilo Guerra Vargas**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que no subsiste el estado parcelario y la propietario no se encuentra conforme con el resultado del levantamiento.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Que respecto a la cantidad de ingresos, debo de aclarar que las observaciones han sido diferentes y que todas debieron ser señaladas en una sola revisión, no obstante, corregimos las diferentes observaciones en cada presentación y en cuanto a que: el expediente no se encuentra en condiciones de ser aprobado porque debido a que en la actualización de mensura que se presenta, no subsiste el estado parcelario de la Parcela No. 2-REF-16, ya que conforme lo verificado en campo , es importante señalar que solicitamos la operación catastral: Actualización de Mensuras, de conformidad a lo establecido en el artículo 143, con su único párrafo, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución 628-2009, entre otras razones, en virtud de que la mensura tiene una antigüedad de 24 años y son varios los cambios que se han suscitado en sus colindancias, el inmueble se encuentra cercado en forma similar a como aparece en el plano catastral, empero, en campo observamos que existe una calle en el lindero Oeste y no en el Este, como figura en el plano catastral y como fue comprobado en la inspección de campo, que realizara el inspector Ciro Yovanny Pérez Figueroa; en fecha 4/11/2020, a requerimiento de la Unidad de Revisión, luego de que fuera reconsiderado el oficio de Rechazo emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, en fecha 8/04/2020, mediante Resolución que acoge Recurso de Reconsideración de Rechazo, d/f. 1/07/2020, es importante destacar que estos aspectos fueron ponderados en la Resolución que acogió el Recurso de Reconsideración que interpusimos al oficio de Rechazo y que la Unidad de Revisión solicito una inspección de campo a los fines de validar lo afirmado por nosotros, que dicha inspección comprobó, entre otras cosas: que en el lindero Este; por donde se encuentra el Sr. Tirso Ramírez Pimentel, no existe en la actualidad ninguna vía pública, que las vías públicas existentes están en los linderos Norte y Oeste, ver informe de inspección, anexo, razón más que suficiente para demostrar que no subsiste el estado parcelario y como agrimensor actuante estoy obligado por ley a determinar el estado parcelario, de conformidad con los artículos Nos. 70, 71, 72 y 73, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución 628-2009, aspecto que cumplimos y más aún, en lo referente a la subsistencia del estado parcelario, como lo establece el artículo 142 y todos sus acápites. En otro orden, el ajuste que hicimos, es debido a que existe una diferencia de superficie por exceso entre la mensura y el título, que sobrepasa la tolerancia admitida por ley (5%), no obstante, instamos a nuestra cliente a comprar a quien tuviera derechos dentro de la Parcela No. 2-Reformada, del D. C. 08, del Municipio Pedro Brand, Provincia Santo Domingo, para que añadiera esa diferencia a su parcela en otra operación catastral, posteriormente a la que estamos*

presentando, de conformidad con el artículo 142 y todos sus acápite, pero en especial atención al acápite f): “Cuando en virtud de actos de terceros, ajenos al titular de la parcela, se han producido modificaciones en las colindancias.” Por último y no menos importante, en lo referente al aspecto señalado de que: “existen mejoras las cuales no están siendo graficada en planos”, en este sentido me remito a lo expresado en el informe de inspección de que: “existen 2 mejoras se encuentran en construcción” y que al momento de la mensura no estaban en el nivel en que se encuentran actualmente”.

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico, se puede constatar que el estado parcelario del inmueble resultante de los trabajos presentados, no subsiste, en razón de que, la configuración geométrica en el lindero Sur difiere del plano catastral. Así mismo, ocupa parte del lindero Este, el cual según el plano catastral corresponde al dominio público y el área ocupada por el propietario, es mayor que la que posee en derecho.

CONSIDERANDO: Que en sus argumentos el agrimensor expresa, que las observaciones fueron diferentes y que todas debieron ser señaladas en una sola revisión, sin embargo, al verificar los oficios de observación, se valida que en todos sí se hace referencia a los elementos que dieron lugar al rechazo.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto, que el profesional habilitado alega que solicitó la operación de Actualización de Mensuras, de conformidad a la normativa y en razón de que la mensura tiene una antigüedad de 24 años, por ende, la misma ha sufrido cambios que se han suscitados en sus colindancias, no menos cierto es, que al momento de interponer la presente acción recursiva, no se aportó ningún argumento técnico que explique a qué se deben estos cambios.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo orden de ideas, el agrimensor indica que el ajuste en el área de derecho, es debido a que existe un exceso entre el área establecida en el Certificado de Títulos y la mensura, que sobrepasa las tolerancias admitidas por la ley (5%), no obstante, en el caso de la especie no es aplicable dicho argumento, en razón de que el 5% es admisibles para los casos de Deslinde y Regularización Parcelaria.

CONSIDERANDO: Que el informe de campo, de fecha 26 de noviembre del año 2020, se concluye, que la materialización en el límite Sur es lindero, sin embargo, existe una materialización identificada en el terreno como alambrada en ese mismo límite, que es la que delimita la ocupación del inmueble y que no se está presentando en el expediente.

CONSIDERANDO: A que en el referido informe se indica, que luego de ser ubicadas las parcelas del entorno del inmueble, catastralmente el mismo, tiene un área estimada de 321.64 m² dentro del camino que se ubica en el límite Este, no obstante, el agrimensor no aporta ningún argumento técnico que contradiga lo establecido en el informe.

CONSIDERANDO: Que en la presente acción recursiva se expresa, que todos los aspectos que dieron lugar al rechazo fueron ponderados en la Resolución que se emitió al acoger la Reconsideración y que la Unidad de Revisión fue quién solicitó la inspección de campo, sin embargo, en el Considerando Quinto de la referida resolución, se indica a que una vez se reintroduzca el expediente sea realizada la inspección para que se valoraran los aspectos técnicos.

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 revocar la calificación del acto administrativo objeto de la acción en jerarquía.

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 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, Reglamento de Regularización Parcelaria y Deslinde, los artículos 31, 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 **rechazar** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **agrimensor Héctor Manuel Camilo Guerra Vargas**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6632019026939, de fecha dos (02) del mes de diciembre dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, y en consecuencia: **mantiene** la calificación original emitida por la Dirección Regional, 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