



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO
DNMC-R-2021-0008

FECHA
11/02/2021

NÚMERO DE EXPEDIENTE
6632019061610

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los once (11) días del mes de febrero 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 veinte (20) del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021), por el **agrimensor Luis Manuel Santana Familia**, dominicano, mayor de edad, Codia No.36545, con domicilio profesional abierto en la calle Interior 3era, No.20, esquina Interior B, La Feria Distrito Nacional, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. 6632019061610, de fecha veintisiete (27) del mes de agosto dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico No. 6632019061610, 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 veintisiete (27) del mes de agosto dos mil veinte (2020), el cual fundamentó su decisión: *"En vista de que el presente expediente no está en condiciones de ser aprobado, a pesar de haberse observado en dos ocasiones previa al Agrimensor, indicándolo las impresiones que contiene el expediente y a pesar de que según lo que establece el informe de inspección de campo de fecha 06 de julio del 2020, el polígono presentado esta fuera de la parcela que dio origen a la parcela posicional que se pretende actualizar; se hace formal rechazo al expediente, en virtud del artículo 31 de la resolución 628-2009, ya que el Agrimensor Actuante no pudo sustentar en campo ni con documentación en el expediente, que el presente polígono está dentro de la parcela catastral que dio origen a la parcela posicional no. 309485470477"*.

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 de fecha veintisiete (27) del mes de agosto dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; en relación al rechazo sobre los trabajos técnicos de Actualización de Mensuras.

CONSIDERANDO: Que la parte recurrente hace uso de la facultad de interponer el presente recurso jerárquico, “sin haber deducido previamente el recurso de reconsideración”, conforme a lo que establece el artículo 54 de la Ley 107-13 sobre los Derechos de Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día veinte (20) 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 309485470477, de la Provincia Distrito Nacional, conforme a la solicitud y autorización dada al **agrimensor Luis Manuel Santana Familia**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que el polígono presentado esta dentro de la parcela catastral que dio origen a la posicional No.309485470477.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“A que luego de conocer el estado de Rechazo del expediente nos tardamos un largo tiempo realizando las investigaciones pertinente en la Sala de Consulta de la Jurisdicción Inmobiliaria para describir y definir la posición con Respeto a los Trabajos de Actualización de Mensura que se están Realizando en el inmueble Parcela No: 309485470477 Bajo el Número de Expediente No: 6632019061610, tomando en cuenta la situación actual que vivimos en el país con la Pandemia del virus Covid-19, que nos mantienen en estado de emergencia así como las condiciones y restricciones que mantiene la Jurisdicción Inmobiliaria por seguridad del personal y los visitante por tales razones no pudimos depositar el expediente dentro de la fecha indicada. A nuestra investigación tanto Física como Catastral de los Planos de la Sala de Consulta de la jurisdicción inmobiliaria, en donde pudimos identificar que no existe el Planos Individual de la Parcela No: 110-Ref-780 del Distrito Catastral No: 04, del Distrito Nacional. Que pueda describir y definir sus lindero Catastral definitivo así como la Parcela No: 3-Por-A del Distrito Catastral No: 04 del Distrito Nacional, tomando en cuenta que la Dirección Regional de Mensura Catastrales, tiene una posición de las parcelas antes mencionada por medio a un mosaico catastral por lo que describimos que no es exacto ni preciso, a los fines de establecer como bueno y valido su posición catastral. A que todo este tiempo de investigación y digitalización de los documentos de origen de la parcela No: 110-Ref-780 del Distrito Catastral No: 04, del Distrito Nacional a través de la Sala de Consulta de la Jurisdicción Inmobiliaria, solo pudimos apreciar un plano general que describe de forma de la localización de porciones de terreno para un fin descrito en la leyenda del plano del inmueble, por lo que este y los de más plano catastrales existente en el sistema no nos describen o definen la ubicación y posición exacta parcela No: 110-Ref- 780 del Distrito Catastral No: 04, del Distrito Nacional. A que en fecha 13 de Marzo del año 2020, el Departamento de Inspección de la Dirección Regional de Mensura Catastrales del Departamento Central, se dirigió al inmueble ubicado en la Avenida Sol Poniente a unos 400Mts, hacia al Oeste de la Avenida República de Colombia en donde está ubicado en inmueble a mensurar, la cual fue por instrucción de la Directora Regional, para que por medio de una inspección determinara que el presente polígono está dentro de los linderos catastrales que dio como origen at certificado de título de la Parcela No: 309485470477, la cual fue Deslindada dentro del ámbito y derechos de la parcela No: 110-Ref-780, del Distrito Catastral No: 04, del Distrito Nacional, ya que según el sistema cartográfico el inmueble lo describe el inmueble fuera de la Parcela Madre. A que el Inspector Agrim: Manuel Amado Benzant, Codia: 31552, identifico que los Señores: JACQUELINE ROSARIO CEPEDA DE BISONO y VICTOR ANTONIO BISONO LUZON, son los propietarios y ocupante del Inmueble, en el terreno el inspector a cargo pudo contactar irregularidades existente en los trabajos de deslinde antes presentado y aprobado como son las colindancia, las cuales difieren al plano aprobado con la existente hoy en día en el inmueble así como la ubicación catastras que no se corresponde a los planos aprobados anteriormente con respecto a los trabajos de actualización de mensura. A que el Departamento de Inspección luego de los datos levantados físicamente en el terreno realizo un estudio en gabinete del plano catastral General de la parcela No: 110-Ref-780, del Distrito Catastral No: 04, del Distrito Nacional y la parcela No:*

3-Por-A, del Distrito Catastral No: 04, del Distrito Nacional, que son colindante entre sí en la Zona de ubicación del Expediente No: 6632019061610_1_1, los elementos que identificaron como histórico descrito en un Plano General de la parcela madre carecen de exactitud para determinar con exactitud una ubicación definitiva de las parcela No: 110-Ref-780, del Distrito Catastral No: 04, del Distrito Nacional y la parcela No: 3-Por-A, del Distrito Catastral No: 04, del Distrito Nacional, por lo que el mismo Departamento de Inspección, llegó a la conclusión de que las informaciones que se pudieron identificar en campo de ambas parcelas históricas no son precise y están muy distaste de la ubicación del Expediente No: 6632019061610_1_1, en donde no se identificaron linderos Puntuales. A que el Rechazo de nuestro trabajo se basa en un informe de inspección cartográfica de fecha 14 de agosto del año 2020, el mismo no fue puesto en conocimiento al agrimensor actuante, en donde dicho Rechazo describe que el informe de inspección cartográfica indica que el inmueble se encuentra dentro de la parcela No: 3-Por-A, del Distrito Catastral No: 04, del Distrito Nacional, lo cual difiere de la parcela que le dio origen a la parcela que se está actualizando. No podemos entender como el Departamento de inspección cartográfica pudo identificar y definir con exactitud las ubicaciones de las parcela No: 110-Ref-780, del Distrito Catastral No: 04, del Distrito Nacional y la parcela No: 3-Por-A, del Distrito Catastral No: 04, del Distrito Nacional, cuando el Departamento de Inspección, realizo un levantamiento físico en el terreno y un estudio en gabinete y no identifico elementos puntuales de las parcelas madres y como el Departamento de inspección cartográfica, que la base de datos que tiene son una serie de planos históricos con errores de cierre y fajas descrita en los planos catastrales los cuales para el mosaico que utilizan como herramienta no fueron ni ajustada ni calculada., por tanto, como puede ser más verídica y exacta que Departamento de inspección que realizo un levantamiento en el campo y llegando ellos a la conclusión de que los elementos levantando en campo de ambas parcelas histórica están muy distante de la ubicación del Expediente No: 6632019061610_1_1, y además consistieron en ancho de calles por lo que pasaban por los linderos con fajas y no linderos puntuales. Por todo, lo antes expuesto en los párrafos anteriores y el motivo de rechazo, de dicho expediente difiere a lo descrito en el informe de inspección física realizada en fecha 6 de julio del año 2020, por el departamento de inspección, en donde describieron que no tuvieron forma para ubicar con exactitud las parcelas madres”.

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico, se puede constatar que el inmueble resultante de los trabajos presentados, se ubica cartográficamente dentro de los límites de la Parcela No. 3-POR-A del D.C. 04, la cual se encuentra debidamente registrada, por lo que difiere de la parcela de origen que da lugar a la designación posicional 309485470477, la cual fue deslindada dentro de la Parcela 110-Ref.-780 del D.C. 04.

CONSIDERANDO: Que en sus argumentos el agrimensor expresa, que tras realizar la investigación tanto física como catastral de los planos de las parcelas, pudo identificar que no existe plano individual de la Parcela No. 110-Ref-780 del D.C. 04, ni de la Parcela No. 3-Por-A del D.C. 04, tomando en cuenta que la posición de las parcelas antes mencionadas en la cartografía, es por medio de un mosaico catastral, el cual no es exacto, ni preciso, a los fines de establecer como bueno y valido su posición catastral, sin embargo, en la presente acción recursiva no se aporta ningún argumento o elemento técnico que demuestre la correcta ubicación del inmueble presentado.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto, que el profesional habilitado alega que en el informe de inspección de campo, se demostró que existen irregularidades en los trabajos antes presentados, referente a las colindancias y ubicación catastral del inmueble, las cuales difieren del plano aprobado, no menos cierto es, que no se encuentra depositado ningún elemento técnico o ilustrativo que permita determinar que el inmueble no se encuentra dentro de los límites de la parcela 3 Por-A del D.C. 4.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo orden de ideas, el informe de inspección de campo, de fecha 06 de julio del año 2020, concluye que la ubicación de la parcela aprobada está a unos 63 mts al Oeste del polígono objeto de la rogación. Así mismo, indica que los elementos levantados por la brigada no son suficientes para establecer una ubicación georreferenciada diferente a la que está disponible en la Cartografía Nacional sobre la Parcela No. 110-Ref-780, y en adicción a esto, el profesional habilitado expresó que no tiene ningún elemento físico sobre la referida parcela que pueda

mostrar, por lo que, en la interposición del presente recurso, tampoco se aportan elementos técnicos que contrarresten el resultado de la inspección.

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 30, 31, 206, 207, 208, 209, 210 y 211 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 **rechazar** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **agrimensor Luis Manuel Santana Familia**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6632019061610, de fecha veintisiete (27) del mes de agosto 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

