



## MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DOCUMENTO

**DNMC-R-2021-0036**

FECHA

**30/06/2021**

NÚMERO DE EXPEDIENTE

**6642020022470**

### DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta (30) días del junio del año dos mil veintiuno (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 quince (15) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), por la **agrimensora Nayibe Chabebe Ramirez**, dominicana, mayor de edad, Codia No. 02055, con domicilio profesional abierto en la Av. Abraham Lincoln No. 154, apartamento 203, Distrito Nacional, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. 6642020022470, de fecha catorce (14) del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico No. 6642020022470, contentivo de solicitud de trabajos de Deslinde, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este a través de su oficio de rechazo del día treinta y uno (31) del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021), fundamentando su decisión de la manera siguiente: *“A fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 31, Párrafo III del Reglamento General de Mensuras Catastrales, este expediente ha agotado la cantidad de reingresos dentro de lo establecido de la presente resolución. VISTO: Los oficios de observación de fecha 05/11/2020 y 15/12/2020. CONSIDERANDO: Que la mayoría de las observaciones indicadas en el oficio de observación de fecha 05/11/2020 fueron repetidas mediante oficio de observación de fecha 15/12/2020. CONSIDERANDO: Que para este ingreso no fueron subsanadas ningunas de las observaciones indicadas en el oficio de fecha 15/12/2020, se hace rechazo del presente expediente, debido a que el mismo no se encuentra en condiciones de ser aprobado.”*.

VISTO: El expediente técnico No. 6642020022470, contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este en contra del oficio de fecha día treinta y uno (31) del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021), el cual fundamentó su decisión: *“Acoge la solicitud de Reconsideración y en consecuencia revoca la calificación original”*. 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 catorce (14) del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este; en relación al rechazo sobre los trabajos de Mensuras para Deslinde.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día quince (15) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), en razón de que el profesional habilitado aportó la evidencia de haber realizado el depósito a través de un e-mail en fecha veinte y tres (23) de abril del año dos mil veinte (2021), mediante el correo de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, el cual no llegó a su destino, ya que el mismo supera la capacidad permitida para adjuntar documentos, 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 Deslinde practicado dentro del inmueble identificado como Parcela No. 162-B, D.C. No. 10.4, matrícula No. 1000022721, con una superficie de 3,741,717.03 metros cuadrados, ubicado en el Municipio de Higuey, Provincia La Altagracia, conforme a la solicitud y autorización otorgada a la **agrimensora Nayibe Chabebe Ramirez**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que, los trabajos técnicos presentado en el expediente, poseen errores que impiden la aprobación del mismo.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“el revisor dice que no fueron aportado el acto de notificación 516/2020 y realmente por error se subió dos veces el número 517/2020, pero el mismo se encuentra cargado actualmente en dicha plataforma, y se encuentra debidamente registrado en el ayuntamiento de Higuey. En cuanto al acta de hitos esta se encuentra correcta, pero el inconveniente que se ve borrosa, pero se subió de manera más clara, además de que si no la podía observar en el acta de hitos, dicha diferencia se encuentra en el informe técnico. No sé por qué al agrimensor actuante se le tiene que exigir documentaciones que se encuentran en los archivos de la Sala de Consultas, y que son Decisiones de Tribunales que ordenan revocar trabajos de deslindes y en este caso particular de acuerdo a un acuerdo transaccional de fecha 15 de agosto del año 1997 debidamente notariado por el Dr. Rafael Ángel Guerrero, notario público de los del número del Distrito Nacional donde se mantiene presentar en las mismas posesiones a los mismos copropietarios, acuerdo transaccional que fue acogido en su totalidad mediante la Decisión No. 20 dictada por el Tribunal de Tierras sobre la parcelas números 162-B-5-A, 162-B-5-B, 162-B-5-C, 162-B-10 que es lo que el revisor solicita que aporten certificaciones y /o documentaciones, no leyendo un adendum donde le explicaba todo eso. Con esa decisión No. 20 del Tribunal y copia del acuerdo transaccional acudí a la audiencia donde se conocía la aprobación de unos trabajos presentados por la Agr. Teolinda Hernández Berroa, codia No. 5287, trabajos estos se fueron presentados por la misma profesional en las verdaderas posesiones donde están los solicitantes ocupando, los cuales ocupan más superficies de las que tienen registradas, cambiando a parcelas que ocupan indebidamente, pero que tienen más valor de las que ellos heredaron y que pertenecen a varios de mi clientes, quienes se hicieron representar por el Lic. Rafael Nicolás Fermín Pérez, quien solicito que se escucharan las explicaciones técnicas de nuestra agrimensora, quien solicito que se escucharan las explicaciones técnicas de nuestra agrimensora, que es quien suscribe, dando lugar esas declaraciones a la nulidad del deslinde perseguido por el señor Rafael Antonio Jiménez, aprobado técnicamente por mensuras y remitido al tribunal mediante oficio No. 06587 de fecha 23/08/2016 contentivo de las siguientes parcelas: 502317350034, 501373892442, 5013117342984 y 502307965574, ordenándole a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central cancela las resultantes arriba enunciadas, mediante la Decisión No. 2017/0191 de fecha 03 de marzo del 2017, la cual anexo, pero que debió ser enviada por el Tribunal de Jurisdicción Original de Higuey a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales. En ese expediente la Agr. Teolinda Hernández Berroa se hizo de sendas certificaciones de Estados Jurídicos donde el Registrador indica que las parcelas 162-B-8, 162-B-9, 162-10, no estaban registradas, y cuando yo personalmente le lleve antes de la audiencia el acuerdo transaccional y la Decisión No. 20 del Tribunal de Tierras, me dijo que lo excusara, que ellos como registro no sabían de ese acuerdo ni de la Decisión que le mantenía a los propietarios la misma porción de terrenos que se correspondían a esos perímetros de su propiedad. Se habla mucho de la famosa fe*

*pública del agrimensor lamentablemente quien suscribe, que siempre informa la verdad no la tiene frente a los revisores de medidas, si leen el adendum es básicamente todo lo aquí expresado, que ahora ha tenido que solicitar al abogado para depositarlo, si es que se me acoge el Recurso Jerárquico. El agrimensor Gustavo A. Bueno, quien trabaja para mí, cometió el error de no indicar en los planos correctamente a los sucesores de María Alt. Valdez de Reyes, error subsanable y que ya se corrigió. En cuanto a que no se deposita certificada la sentencia que anula las parcelas 162-B-8, 162-B-9, 162-10, los revisores de la Dirección de Medidas tienen todos los medios de poder comprobar en la Unidad de Consultas los documentos anexos a los expedientes, ya que certificada se tendría que ir a Higuey y ese es un costo innecesario, porque anexo fotocopias que puede ser comprobadas en Sala de Consultas de la Jurisdicción Inmobiliaria, que era lo que hacíamos los revisores de medidas de la época de 1980. Anexamos la Certificación de Estado Jurídico de dicha parcela de los derechos de la Compañía A.P. Desarrollo Inmobiliario, S. A. En cuanto a que porque presento el Deslinde en tres (3) porciones de terreno, esto se debe a que la compañía ha vendido derechos a personas, como bien dice el revisor, uno de ellos fue deslindado con el expediente No. 6642019042816 (100 tareas nacionales) y al señor Emilio Antonio Hernández Sang al que le vendieron 100 tareas más, no ha presentado expediente a Medidas, pero se le está dejando su área completa, además de la Compañía A.P. Desarrollo Inmobiliario, S. A. que tiene compromiso de venta con otras dos porciones más, las cuales forman parte de este expediente. Anexamos copia del acuerdo transaccional de fecha 15 de agosto del 1997, donde en común las partes convienen dirimir e forma amigable una Litis Sobre Derechos Registrados en Demanda de nulidad de Deslinde los cuales dieron origen a las parcelas 162-B-8, 162-B-9, 162-10 y otras del D.C. 10/4ta., del municipio de Higuey, provincia La Altagracia, además de presentar de manera conjunta los deslinde de su propiedad”.*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se constata, que aún persisten los errores previamente identificados en los oficios emitidos, en razón de que no se aportó el acto de notificación a los colindantes, además, de que posee otras irregularidades que no fueron subsanadas.

CONSIDERANDO: Que en sus argumentos el agrimensor expresa que al momento de subir los documentos nuevamente en el portal, incurrió en el error de cargar dos veces el Acto No. 517/2020, pero que el mismo se encuentra actualmente cargado en dicha plataforma, sin embargo, al validar dicho argumento se verifica que no está cargado.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto, el profesional habilitado indica que no se le debe exigir documentos que se encuentran en los archivos de la Sala de Consultas, no menos cierto es que, la publicidad de los documentos en sala de consultas no sustituyen los procedimientos de certificación a cargo del órgano emisor de estos documentos, por lo tanto, el requerimiento de la sentencia certificada forma parte de los requisitos del proceso para anular las parcelas en el Sistema Cartográfico Parcelario, proceso indispensable para la ejecución de la operación de medidas autorizada por la Dirección Regional de Medidas Catastrales del Dpto. Este.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo orden de ideas, se verifica que el dispositivo correspondiente a la contestación de la interposición de la Solicitud de Reconsideración, el Director Regional actuante le instruye, “*que una vez reingresado el expediente técnico debe cumplir con el depósito de la Sentencia Certificada que anula las Parcelas Nos. 162-B-8, 162-B-9 y 162-B-10 todas del D.C. No. 10/4 del municipio de San Rafael del Yuma, y su Certificación de No Apelación*”, por consiguiente, en nuestro sistema ni en la presente acción en jerarquía, fueron aportados los referidos documentos, por tanto, no se le ha dado cumplimiento a la medida ordenada, manteniendo el Profesional Habilitado la postura que dio motivo al Rechazo del expediente técnico.

CONSIDERANDO: Que de todo lo anterior se colige que, la calificación actuó conforme a la normativa y procesos establecidos, razón por la cual, en el caso de la especie, no aplica el efecto devolutivo, toda vez que la estructuración del expediente técnico en las fases de calificación que cursó, el agrimensor mantuvo las mismas faltas.

CONSIDERANDO: Que, por los motivos antes expuestos, esta Dirección Nacional de Medidas 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 Medidas 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, 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 251, 252, 253, 254, 256 y 257 del Reglamento General de Medidas 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, **rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por la **agrimensora Nayibe Chabebe Ramirez**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642020022470, de fecha catorce (14) del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, 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/vcm

