



## MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

### TIPO DE DOCUMENTO RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO  
DNMC-R-2021-0020

FECHA  
26/03/2021

NÚMERO DE EXPEDIENTE  
6612020009958

### DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiséis (26) días del mes de marzo 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 veintidós (22) del mes de febrero del año dos mil veinte (2021), por el **agrimensor José Manuel Paredes García**, dominicano, mayor de edad, Codia No. 11945, con domicilio profesional abierto en la calle Rosario, edificio No. I, apartamento No. 1, del municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. 6612020009958 de fecha veinticinco (25) del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste.

VISTO: El expediente técnico No. 6612020009958 contentivo de solicitud de trabajos de Actualización de Mensura, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste a través de su oficio de rechazo del día primero (01) del mes de Noviembre del año dos mil veinte (2020), el cual fundamentó su decisión: *“Se rechaza el expediente en virtud del informe de inspección de campo de fecha 27/10/2020, en el cual se afirma la existencia de superposición física real con el expediente 6612020008374, (el presente expediente es contentivo de litis). Dicha situación impide dar curso normal al presente expediente; se hace formal rechazo para que las partes interesadas se dirijan al órgano competente para que se conozca dicha situación y se le busque una solución concluyente al conflicto. Por tal razón se le da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 30, del Reglamento General de Mensuras Catastrales sobre el Rechazo de la Documentación, en virtud de que las irregularidades contenidas en este acto de levantamiento parcelario no son subsanables ni de competencia de la unidad de revisión y que hasta tanto no sea resuelta dicha situación no podemos proceder. Otras irregularidades: Según el mismo informe de inspección de campo de fecha 27/10/2020, indica que al momento de la inspección fueron contactadas en el inmueble la existencia de dos mejoras, las cuales no son graficadas en planos, en inobservancia a lo contemplado en el Art 94, Reglamento General de Mensuras Catastrales. En el presente expediente se adiciona al inmueble anteriormente aprobado un área de 4,642.57, la cual no es justificada. Con relación a las coordenadas en el presente informe se afirma que en su lindero Oeste en la E-20, en su lindero Norte entre las E-52 y 53, en el lindero Este entre las E-71 y 74 y la E-72 del lindero Sur entre las E-77 y E-78, al igual que la E-78 presentan diferencia de hasta 8.59 mt lineales.”*

VISTO: El expediente técnico No. 6612020009958, contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, en contra del oficio, de fecha primero (01) del mes de noviembre del año 2020 decisión en que: *“Se rechaza en todas sus partes la solicitud de Reconsideración, y en consecuencia se mantiene la calificación original”*. 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 veinte y cinco (25) del mes de noviembre dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste; en relación al rechazo sobre los trabajos técnicos de Actualización de Mensura.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día veintidós (22) del mes de febrero del año dos mil veinte (2021), en razón, de que el profesional habilitado aportó la evidencia de haber realizado el depósito de la presente acción recursiva a través de un e-mail enviado mediante el correo electrónico de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, el cual no se llegó a su destino, ya que el mismo supera la capacidad permitida para adjuntar documentos. Esta información, fue validada por el Departamento de Tecnología, 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 Noreste, procura la aprobación técnica de Actualización de Mensura practicado dentro del inmueble identificado como, Parcela No. 4060, D.C. 07, del municipio las Terrenas, provincia Samaná, conforme a la solicitud y autorización dada al **agrimensor José Manuel Paredes García**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que existen irregularidades contenidas en este acto de levantamiento parcelario que no son subsanables, en virtud, de que presenta superposición física real con el expediente 6612020008374, además de las anomalías que se indican en el informe de inspección de campo de fecha del 27 de octubre del año 2020.

CONSIDERANDO: Que, entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“el inconveniente surgido por el que nos vimos precisados a someter esta Actualización de Mensuras, para corregir un desplazamiento virtual, producto, de que nos vinculamos a la parcela No. 3786 DC.07 debidamente aprobada, pero luego nos dimos cuenta, de que esta estaba mal ubicada y todos los que nos vinculamos a ella corrimos la misma suerte. Realizamos el levantamiento topográfico para que esta actualización sin ningún contratiempo no existía nadie dentro del terreno y mucho menos las casitas que menciona el inspector en su informe donde nos sanciona porque según su criterio, nosotros al momento de medir obviamos esos ranchos que no son más que de invasores. Pero ¿Cómo lo vamos a graficar si no estaban los invasores, así como tampoco esos ranchos? Estos fueron uno de los parámetros principales donde dicho inspector se apoyó para rechazar nuestro expediente, pero lo principal fue que estamos superpuesto con el expediente No. 6612020008374, que es producto de una invasión de propiedad de un grupito de personas que están siendo apoyados por el agrimensor Víctor Ozoria, quien aprovecho un desplazamiento virtual que provoco un desplazamiento virtual que provoco un hueco en el plano cartográfico de mensura o mejor dicho de ustedes, dicho hueco es irreal totalmente, porque siendo el propietario José Eleodoro Berges Brito ha ocupado la parcela completa sin que nadie lo haya molestado en más de veinte (20) años, que tiene de posesión y más de quince (15) años con título de propiedad, tanto es así que todas las operaciones que hacen sus colindantes es a este señor que notifican como queda demostrado en los anexos de dos notificaciones de los Paiewonsky, que son propietarios de la Parcela 2-A-006-1847 del DC. 06, del municipio de Las Terrenas, provincia de Samaná y certificaciones de colindancias de la parcela No. 414354110477 propiedad del señor Rafael Beato Martínez y la certificación de la parcela No. 414353241935 del señor Rafael Bock y Pool, quien para sacar su título le notifico para la audiencia en el año 2009 y este mando su empleado a*

*representarle en audiencia. Además, para probarle la veracidad de lo que en este párrafo le explicamos de que no existía construcción alguna, le anexamos las fotos del sometimiento donde se verifica fielmente que no existía ni división de alambradas, ni casuchas. Cabe destacar que el mosaico que le hacemos mención en los anexos al igual que en la parcela No. 4060, que es la que estamos actualizando el señor José Eleodoro Berges Brito, es propietario también de las parcelas Nos. 4059, 4058, 004, 11614, 41432538284, 004-11634, 004-11635 del mismo modo sin tener ningún conflicto. Es bueno destacar que todos esos invasores incluyendo al agrimensor Víctor Ozoria, que se quiere aprovechar de hueco cartográfico en planos tienen un sometimiento por violación de propiedad privada previsto y sancionada en la Ley No. 6859, de fecha 24 de abril del año 1962, en su artículo No. 1 y 2, que es parte también de los anexos que estamos depositando”.*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico, se constata que la parcela resultante de los trabajos de Actualización de Mensuras, está parcialmente superpuesta con el inmueble presentado en el expediente 6612020008374, según se visualiza en la cartografía y lo indicado en el informe de Inspección de Campo de fecha 27-10-2020.

CONSIDERANDO: Que en sus alegatos el agrimensor expresa, que el motivo por el cual somete la Actualización de Mensuras, es para corregir un desplazamiento virtual, producto de que los trabajos anteriormente presentados están vinculados a la Parcela No. 3786 del D.C.07, la cual está debidamente aprobada, pero mal ubicada, no obstante, existen cambios en la configuración geométrica del inmueble objeto de la rogación que se deben considerar y que genera discrepancia con lo anteriormente aprobado.

CONSIDERANDO: Que dentro de los argumentos del profesional habilitado en la presente acción recursiva, se indica que la superposición con el expediente No. 6612020008374, es producto de una invasión de propiedad de un grupito de personas que están siendo apoyados por el agrimensor Víctor Ozoria, sin embargo, este órgano no está cuestionando esos elementos del inmueble supra indicado, toda vez, que es competencia del órgano jurisdiccional dilucidar esas incidencias.

CONSIDERANDO: Que en otro orden de ideas, en el informe de inspección de campo que dio lugar a la calificación negativa del expediente, se indica que en las coordenadas levantadas existen diferencias respecto a las presentadas en el expediente, lo que a su vez, generan cambios en la configuración geométrica del polígono resultante, por lo que, en la presente acción en jerarquía no se aporta ningún argumento o elementos técnicos que demuestre haber realizado las correcciones de lugar, por ende, bajo esta condición catastral nos encontramos imposibilitados de acoger el presente recurso.

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 esta Dirección Nacional entiende que los argumentos del profesional habilitado tienen aspectos de razonabilidad, sin embargo, el órgano técnico no puede aprobar los trabajos de Actualización de Mensuras bajo esas irregularidades catastrales del inmueble, toda vez, que las mismas deben ser dirimidas ante un tribunal.

CONSIDERANDO: Que, por los motivos antes expuestos, esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales procede a rechaza 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 Noreste; 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 30, 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 **rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por la **agrimensor José Manuel Paredes García**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6612020009958, veinticinco (25) del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, 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

