

TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO
DNMC-R-2021-0072

FECHA
02/11/2021

NÚMERO DE EXPEDIENTE
6622019038818

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dos (02) días del mes de noviembre 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 dieciocho (18) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), por el **agrimensor Carlos Higinio De Jesús**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-1588492-6, Codia No.20900, con domicilio en la Calle Interior 3ra, Edificio Borbón, No. 101, Apto. No. 101, Mata Hambre, Distrito Nacional, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. 6622019038818 de fecha primero (01) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico No. 6622019038818 contentivo de solicitud de trabajos técnicos de Nueva Mensura, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a través de su oficio de rechazo de fecha primero (01) del mes de octubre dos mil veintiuno (2021), el cual fundamentó su decisión: *“A los fines de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 31, Literal “d” Reglamento General de Mensuras Catastrales, y el Art. 13 de la Resolución No. 355-2009. Se rechaza la presente operación técnica, toda vez que se acoge como válida la justificación presentada por el profesional habilitado para recuperar un área de 3,330.50 m², que por error fue dejada fuera deslinde realizado bajo el expediente núm. 66201802090, con una superficie de derecho de 12,577.28 m², resultando la designación posicional núm. 314178803267, con una superficie de 9,246.78 m², en cambio, se declara como no valido el excedente superficial presentada en la actualidad, en virtud de que sobrepasa el 5% del área de derecho que fue consignada en la Constancia Anotada, matrícula 0300020729, Libro 0599, Folio 219”*.

VISTO: Los oficios de observación de fecha 24/06/2019, 30/07/2021, y 20/08/2021, los cuales expresan en síntesis lo siguiente: *“que el polígono presentado como nueva medida excede los límites de su parcela de origen, generando un excedente de área que sobrepasa el 5% de los derechos presentado en la Constancia Anotada para el deslinde que dio origen a la designación posicional núm. 314178803267; se le indica nuevamente que los alegatos técnicos que presenta en su informe no son suficientes para la aprobación del expediente con excedente superficial presentado”*.

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 primero (01) del mes de octubre dos mil veintiuno (2021), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte; en relación al rechazo sobre solicitud aprobación técnica de Nueva Mensura.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día dieciocho (18) del mes de octubre 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 Norte, procura la aprobación técnica de Nueva Mensura, practicada en el inmueble identificado como Posicional No. 314178803267, del Municipio de Jima Abajo, Provincia La Vega, solicitud y autorización dada al **Agrim. Carlos Higinio De Jesús**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que no se justifica el exceso de área presentado, en virtud de que sobrepasa el 5% del área en derecho que tenía en origen la referida parcela.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Mediante Informe justificativo de fecha 19 de agosto del 2021 fueron explicadas las observaciones correspondientes a la diferencia de área. Que la parcela madre de donde se originó el deslinde P. No. 151, D.C. 14 del Municipio de Jima Abajo es una parcela compleja y la diferencia de área que pretendemos presentar no ha tenido ninguna contradicción con sus colindantes, en cuanto a lo relativo del 5% del área presentada cumpliendo con que el terreno está totalmente cercado de alambres”*.

CONSIDERANDO: Que tras análisis del expediente técnico, se puede constatar que a través de varios informes técnicos el agrimensor explica la diferencia de área presentada, detallando los errores cometidos en la mensura original de la posicional No. 314178803267.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto que el área presentada, además de contemplar la recuperación de la superficie que por error fue dejada fuera del deslinde que dio origen a la parcela 314178803267, también presenta un excedente que sobrepasa el 5% del derecho original, sin embargo el artículo del Reglamento para la Regularización parcelaria y el Deslinde, no es aplicable para las modificaciones parcelarias.

CONSIDERANDO: Que el orden de prelación establece, que en caso de discrepancias entre los elementos definitorios de la parcela, se tomarán en primer lugar los linderos materiales consignados como tales en la documentación del acto de levantamiento parcelario, en segundo lugar las dimensiones de la parcela reproducidas de las coordenadas planas y a partir del punto de arranque, y en tercer lugar los hitos existentes.

CONSIDERANDO: Que según los informes de Inspección de Campo de fecha 13/03/2020 y 19/05/2020, se puede constatar que los elementos a considerar en la parcela objeto de nueva mensura, conforme al orden de la prelación, son correspondido con los trabajos presentados por el agrimensor, y que además, dicho inmueble no presenta afectaciones de hecho o derecho a terceros, ni al dominio público.

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 los argumentos técnicos que contribuyan a modificar 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 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 el Principio II, los artículos 74, 75, 77 Párrafos I y II 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, 206, 207, 208, 209, 210 y 211 del Reglamento General de Mensuras Catastrales (Resolución No.628-2009), artículo 10 del Reglamento para la Regularización Parcelaria y Deslinde (Resolución No.355-2009), artículo 24 del Reglamento para el Control y Reducción de Constancias Anotadas (Resolución 517-2007).

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 Carlos Higinio De Jesús**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6622019038818, mediante oficio de fecha primero (01) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), 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 a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales Dpto. Norte a calificar el expediente técnico No. 6622019038818 APROBADO, toda vez el profesional habilitado cumpla con los requisitos de forma y fondo para calificación de este.

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.

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/as



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/7YGC-VKR6-KROM-V64V>

