

TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO

DNMC-R-2021-0073

FECHA

30/11/2021

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622021102574

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 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 Rafael Antonio Fernandez De Leon**, dominicano, mayor de edad, Codia No. 27067 con domicilio profesional abierta en Aspen Plaza, primer nivel, Local No.11, Ave. Imbert casi. Esq. Mons. panal, La Vega. En relación al oficio relativo al expediente técnico No. **6622021102574**, de fecha quince (15) 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. 6622021102574, contentivo de solicitud de trabajos de Nueva Mensura y Subdivisión, 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 ocho (08) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), fundamentando su decisión de la manera siguiente: *“De acuerdo a lo establecido en el art.31, párrafo I y III del R.G.M.C., se rechaza el presente expediente, ya que no se encuentra en condiciones de continuar su curso normal, en virtud de que se han agotado la cantidad de reingresos permitidos y no ha sido subsanado lo observado mediante los oficios de fecha 03/09/2021, 20/09/2021 y 27/09/2021. Considerando de que no se ha explicado, ni subsanado el exceso de área presentado y la variación de la configuración geométrica en el lado oeste de la parcela 8-A-REF, afectando los derechos en la parcela 8, lo cual no procede, y atendiendo que lo explicado mediante el informe de fecha 04/10/2021, carece de argumentos contundentes que permitan realizar las ponderaciones de lugar, por tales motivos el expediente no se encuentra en condiciones de ser aprobado. ”*

VISTO: El expediente técnico No. 6622021102574, contentivo de solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en contra del oficio de fecha ocho (08) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), a fin de que dicho órgano se retracte de su calificación inicial; el cual fundamento su decisión en que: *“el expediente contiene irregularidades y/o errores que no son subsanables, puesto que luego de verificar hemos podido confirmar que esta presentado un exceso de área lo cual no ha sido explicado, y la misma afecta los derechos de la parcela 8, no obstante el expediente ha agotado la cantidad de reingreso, en virtud de lo anteriormente expuesto y del Reglamento General de Mensuras Catastrales, mantiene el Rechazo. ”*

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 quince (15) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento norte; en relación al rechazo sobre los trabajos de Nueva Mensura y Subdivisión.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha quince (15) de octubre del año dos mil veintiuno (2021), e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha dieciocho (18) del mes octubre del año dos mil veintiuno (2021), es decir, excediendo el plazo de los 15 días establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata, para la interposición de dicha acción recursiva.

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 y Subdivisión, practicado dentro del inmueble identificado como Parcela 8-A-REF, DC 05, del Municipio Concepción de La Vega, Provincia La Vega, solicitud y autorización dada al Agrim. Rafael Antonio Fernández, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que los argumentos presentados por el profesional habilitado no justifican técnicamente la variación en la configuración geométrica de la parcela y el exceso de área que actualmente muestra.

CONSIDERANDO: Que, entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Que no subsiste el estado parcelario de la parcela No. 8-A-REF y que la misma no se encuentra afectando derechos de terceros”*.

CONSIDERANDO: Que, la parcela 8-A-REF es producto del proceso de Deslinde de una porción de la Parcela No. 8, refundida con la parcela No. 9, del mismo D.C. y Municipio, quedando definidos sus límites físicos al Oeste y al Norte por el Río Piedra, al Sur por la Carretera Duarte Vieja y al Este por una alambrada, colindando en este lindero con el resto de la Parcela No. 8, por lo que, se concluye que los linderos de la Parcela 8-A-REF se encuentran bien establecidos y sirven como sustento para la ubicación de la misma.

CONSIDERANDO: Que, tras el análisis del expediente técnico, se evidencia que una porción del inmueble presentado se encuentra dentro de los límites de la Parcela No. 8, la cual actualmente posee registro, por lo que, esa situación se indicó mediante oficio de observación, y la misma fue fundamentada en la posesión que tiene la compañía Serviaves, S.A.S.

CONSIDERANDO: Que, si bien es cierto, dentro de sus argumentos el agrimensor expone que la compañía Serviaves, S.A.S. tiene la posesión del inmueble en cuestión, no es menos cierto, que, en el expediente presentados no aportan los elementos justificativos que sustente la variación de los linderos catastrales y en consecuencia la diferencia de superficie.

CONSIDERANDO: Que, tras evaluar los antecedentes catastrales y registrales de la Parcela No. 8 del D.C. 05, se pudo evidenciar en los sistemas de publicidad del Registro Inmobiliario, que existen constancias anotadas vigentes dentro de dicha parcela, significando esto, que el cambio en la configuración geométrica que presenta la resultante de la actualización y, en consecuencia, la superficie por exceso en el expediente no descarta una posible afectación a derechos registrados vigentes a favor de terceros.

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 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 **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 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, 106 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 31, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 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 el **Rafael Antonio Fernández De León**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6622021102574, de fecha quince (15) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte; y en consecuencia: **Mantiene** la calificación original emitida por el citado órgano técnico, 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/lp



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/9GFW-2OT5-6LUL-BRH2>

