

TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO
DNMC-R-2021-0074

FECHA
03/11/2021

NÚMERO DE EXPEDIENTE
6642020006734

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los tres (03) 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 diecinueve (19) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), por la **agrimensora Yoarky L. Recio**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-1595210-3, Codia No.22774, con domicilio en la Calle 2da, No. 4, Edif. Reyna II, Las Acacias, Distrito Nacional, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. 6642020006734 de fecha cinco (05) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico No. 6642020006734 contentivo de solicitud de trabajos técnicos de Nueva Mensura, Refundición y Subdivisión, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, a través de su oficio de rechazo de fecha dieciocho (18) del mes de agosto dos mil veintiuno (2021), el cual fundamentó su decisión: *“Visto que el presente expediente excede la cantidad de ingresos permitidos por el artículo 31, párrafo III, del Reglamento General de Mensuras Catastrales y que en el mismo aún persisten errores inexcusables detectados en el informe de inspección Cartográfica, de fecha 04/01/2021; así como también en el informe de inspección de campo, de fecha 27/04/2021 y confirmados en el informe de inspección de gabinete, realizado sobre la base de los argumentos expuestos en el informe complementario presentado por el profesional habilitado en éste ingreso. En el informe cartográfico se concluye qué: lo presentado se observa que excede los límites de las parcelas de origen, afectando parcelas registradas; mientras que el informe de gabinete confirma lo indicado en el primer informe de inspección de campo indicado más arriba, el mismo señala lo siguiente: En su punto 1 expresa la PH, que las superficies superpuestas corresponden al polígono del ingreso No. 6642020006734-01, sobre las parcela temporales Nos. 6642020006734_1_1, y _1_2, no siendo así, ya que la inspección se le realizó la verificación en su ingreso No. 6642020006734-04 sobre las parcela temporales Nos. _1_1, hasta _1_3. El su punto 2 y 4 relativo a las parcelas temporales Nos. _1_1 y _1_2, establece al respeto de los linderos de las parcelas 1945 y 1976, ambas del D.C. No. 07, Municipio Baní, Provincia Peravia, pero en campo nos dice lo siguiente: Ya acompañada de la agrimensora, se cuestiona si existe en el terreno algún elemento correspondiente a la ubicación de las parcelas Nos. 1970 y 1972, a lo que ésta responde negativamente; Por lo que no se entiende cómo puede hacer referencia sobre los límites y/o linderos de las parcelas catastrales. La temporal _1_2, en la cual presenta Nueva Mensura bajo la posicional No. 305138537917, la misma se observa un área de 5,800.00 m² parcialmente fuera de su origen. En su punto 4, establece que la superposición de la parcela temporal No. _1_3 sobre la parcela posicional No. 30513872220 es cartográfica y por desplazamiento de coordenadas, que existe un camino divisorio y ésta se encuentra materializada. Respecto a éste punto cabe Por lo que cabe destacar que en campo tomamos varios vértices de dicha parcela posicional y las coordenadas*

graficadas en planos se corresponden en campo, por lo que esta no se encuentra desplazada en lo absoluto; esta parcela en su lindero Suroeste según su plano individual reza: "LINDERO" y no la materialización que se encuentra en campo entre ambas propiedades, por lo que se señala la superposición física real en el terreno de acuerdo a su plano aprobado. Visto lo ya expuesto en los diferentes informes realizados al presente expediente y en razón de que el mismo excede la cantidad de ingresos permitidos, procedemos al rechazo".

VISTO: El expediente técnico No. 6642020006734 contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en contra del oficio de fecha dieciocho (18) del mes de agosto dos mil veintiuno (2021), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, a fin de que dicho órgano se retracte de su calificación inicial; el cual fundamentó su decisión en que: *"del análisis del expediente técnico se puede constatar que el profesional actuante hizo correcciones y ajuste en cuanto a lo indicado en el informe de inspección de campo, lo cual debe ser verificado nuevamente en el departamento de inspección, por lo que esta regional haciendo uso de sus facultades y aplicando el principio devolutivo otorgara la oportunidad al PH para que verifique nueva vez el expediente, corrija los elementos señalados en observaciones anteriores y deposite nueva vez el expediente para una nueva revisión".*

VISTO: El expediente técnico No. 6642020006734 contentivo de solicitud de trabajos técnicos de Nueva Mensura, Refundición y Subdivisión, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, a través de su oficio de rechazo de fecha cinco (05) del mes de octubre dos mil veintiuno (2021), el cual fundamentó su decisión: *"Visto el informe de inspección de fecha 22/09/2021, realizado sobre la base de lo presentado por el profesional habilitado, se mantienen los mismos argumentos que dieron origen al rechazo previo de fecha 18/08/2021, esto así, debido a que no se observa ningún cambio sobre el polígono presentado, en tal sentido se 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 cinco (05) del mes de octubre dos mil veintiuno (2021), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este; en relación al rechazo sobre solicitud aprobación técnica de Nueva Mensura, Refundición y Subdivisión.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día diecinueve (19) 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 Este, procura la aprobación técnica de Nueva Mensura, Refundición y Subdivisión, practicados en los inmuebles identificado como Parcelas 1970, 1972, y 305138537917, DC 07, del Municipio de Bani, Provincia Peravia, solicitud y autorización dada al **Agrim. Yoarky L. Recio**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que persisten errores inexcusables detectados en el informe de inspección Cartográfica, de fecha 04/01/2021; así como también en el informe de inspección de campo, de fecha 27/04/2021.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"que las observaciones indicadas han sido subsanadas ajustando los polígonos presentados a los límites de las parcelas de origen, corrigiendo los planos y el XML, y presentando solo una diferencia por exceso de 7,198.64m². No obstante, al parecer el Inspector redactó el informe considerando los linderos que habían sido presentados anteriormente donde se presentaba un excedente de 31,300.00m², por lo que, el motivo del rechazo no se justifica".*

CONSIDERANDO: Que según el informe cartográfico de fecha 4 de enero del 2021 y el informe de Inspección de Campo de fecha 27 de abril del 2021, las parcelas presentadas conforme a los límites posesorios, se encuentran afectando los límites de las parcelas 1946, 1945, 1973, 1971, 1969, 34-B-2, 305138722220, y 305138451263, todas del D.C. No. 7, del Municipio de Bani, Provincia Peravia.

CONSIDERANDO: Que el profesional habilitado realice alguno ajustes a los linderos, modificando la configuración de los planos, sus coordenadas y superficies, explicando mediante informe técnico que sus clientes poseen mayor área que la presentada y que los ajustes realizados eran para lograr coincidencia con los límites catastrales.

CONSIDERANDO: Que tras análisis del expediente técnico, se puede constatar que tras las observaciones realizadas no se le planteo con claridad al profesional habilitado la situación verificada mediante la inspección de campo, causando esto confusión lo cual conlleva al rechazo del expediente.

CONSIDERANDO: Que se según lo explicado anteriormente se hace necesario volver a realizar la Inspección de Campo y mediante las mismas constatar las modificaciones realizadas y expuestas por el profesional habilitado, respecto a los ajustes de lindero, y además verificar el tipo de superposición existente con la parcela No. 305138722220.

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 Este; 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 la **agrimensora Yoarky L. Recio**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642020006734, mediante oficio de fecha cinco (05) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este; y en consecuencia: **revoca** la calificación original emitida por el citado órgano técnico, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

TERCERO: Se Instruye a que, una vez reingresado el expediente, realizar una Inspección de Campo, a los fines de comprobar lo siguiente: a) Verificar si la superposición visualizada entre la designación Posicional No. 305138722220 y la resultante 42020006734_1_3 es física real o es una superposición por desplazamiento b) Verificar en cuanto al levantamiento parcelario si las coordenadas presentadas en planos, afectan derechos de terceros dentro de las parcelas 1946 y 1973. c) Identificar Hitos, materialización, cursos de agua, linderos, vestigios y/o elementos catastrales que permitan ubicar y georreferenciar las parcelas Nos. 1970 y 1972, del D.C.No.07, Municipio Bani, Provincia Peravia.

CUARTO: Queda condicionada la calificación definitiva, aprobación o rechazo del Expediente Técnico No. 6642020006734, una vez cumpla con los lineamientos establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales, se calificará según los resultados de la inspección.

QUINTO: 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/UB6S-6NVI-0W10-DC3K>

