

TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO
DNMC-R-2021-0070

FECHA
28/10/2021

NÚMERO DE EXPEDIENTE
6642021003976

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiocho (28) días del mes de octubre 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 trece (13) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), por el **agrimensor Marcos Antonio Balbi Mendoza**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-1628071-0, Codia No.25951, con domicilio en la Calle No. 8, Casa No. 20, de la Urbanización Lucero, del Municipio San Juan De La Maguana, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. 6642021003976 de fecha veintiséis (26) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico No. 6642021003976 contentivo de solicitud de trabajos técnicos 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 de fecha dos (02) del mes de agosto dos mil veintiuno (2021), el cual fundamentó su decisión: *“En virtud de los Artículos 30 y 31 (Párrafo III) del Reglamento General de Mensuras Catastrales. No se debe de incurrir en omisiones o errores inexcusables, además, de que no se admitirán más de dos reingresos de expedientes, por lo que, en la especie, conforme lo constatado en el informe de inspección de campo de fecha 27/07/2021, no se pudo confirmar en terreno ni en el entorno, vestigios o elementos que permitan validar la correcta ubicación de la parcela de origen en cuestión, conforme lo presentado en este expediente técnico. Además, que lo expuesto en el informe técnico por el profesional habilitado no justifica técnicamente lo mismo. Es preciso destacar que además se verificaron todos los planos generales de las parcelas 67-B-1 y siguientes y en los mismos se pueden verificar todas las parcelas de la zona que se encuentran colindantes y en el entorno del inmueble presentado, pero ninguno menciona en la zona donde se presenta en este expediente la parcela 67-B-156.”*

VISTO: El expediente técnico No. 6642021003976 contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en contra del oficio de fecha dos (02) del mes de agosto del año 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: *“Que los argumentos expuestos por el Profesional Habilitado deben nueva vez verificarse y que se le dé la oportunidad de depositar nueva vez el expediente para una nueva revisión. Que, por los motivos antes expuestos, esta Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este procede acoger en todas sus partes la presente Solicitud de Reconsideración, y en consecuencia revoca la calificación original realizada por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.”*

VISTO: El expediente técnico No. 6642021003976 contentivo de solicitud de trabajos técnicos 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 de fecha veintidós (22) del mes de septiembre dos mil veintiuno (2021), el cual fundamentó su decisión: *“En virtud de los Artículos 30 y 31 (Párrafo III) del Reglamento General de Mensuras Catastrales. No se debe de incurrir en omisiones o errores inexcusables, además, de que no se admitirán más de dos reingresos de expedientes, por lo que en la especie, se mantiene el rechazo, debido a que los argumentos presentados por el profesional habilitado no justifican técnicamente la ubicación de la parcela en cuestión. Es preciso destacar que en el informe de inspección de campo de fecha 27/07/2021, se hace constar que no se pudo confirmar en el terreno ni en el entorno, vestigios o elementos que permitan validar la correcta ubicación de la parcela de origen en cuestión, conforme lo presentado en este expediente técnico. Se verificaron todos los planos generales de las parcelas 67-B-1 y siguientes y en los mismos se pueden verificar todas las parcelas de la zona que se encuentran colindantes y en el entorno del inmueble presentado, pero ninguno menciona en la zona donde se presenta en este expediente la parcela 67-B-156. Se verificó en los registros el Certificado de Títulos Núm. 94-180, Libro 68, Folio 229, inscrito en fecha 02/03/1994 a favor del señor Cándido Carpio Castillo, de lo cual resaltamos que los límites materiales del inmueble indicados en el cuerpo del documento se corresponden con el plano catastral de la parcela 67-B-156”.*

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 veintidós (22) del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este; en relación al rechazo sobre solicitud aprobación técnica de Deslinde.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día trece (13) 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 Subdivisión practicado dentro del inmueble identificado como Parcela 67-B-156, DC 11/3ra, del Municipio Higüey, Provincia La Altagracia, solicitud y autorización dada al **Agrim. Marcos Antonio Balbi Mendoza**, incorporando en los trabajos técnicos la operación de la Nueva Mensura, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de

que los argumentos presentados por el profesional habilitado no justifican técnicamente la ubicación de la parcela en cuestión.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Que luego de realizar el levantamiento parcelario por los límites actuales de la parcela No. 67-B-156, del D.C 11.3, nos percatamos que no subsiste el estado parcelario de la misma, por lo cual, en virtud del Art. 141, Párrafo I, literal I de la Res. 628-2009, procedimos a realizar la nueva mensura. Que luego de girar la parcela 117°, pues estaba claro que era de dicha manera, pues la Carretera Higüey-Bávaro (Avenida Barceló) se encuentra al sureste del inmueble y no al norte como se puede apreciar en el plano aprobado. Ajustando la parcela a los límites físico y a su vez a los límites físicos colindantes. Que la parcela No. 67-B-156 fue deslindada en fecha 10 de febrero del 1994, donde se puede evidenciar sus límites catastrales y el error humano cometido al momento de orientarla. Que a pesar de que el inspector refiere en su informe que el profesional habilitado solo se apoyó en la adquisición del derecho al Sr. Cándido Carpio, no obstante, el profesional especifica que en todo proceso catastral y/o modificación parcelaria el primer requisito es la posesión y el segundo requisito el derecho, por lo que, todos los expedientes en los cuales ha actuado como agrimensor contratista ha tenido la pura convicción de que tienen solución y el resultado es la aprobación”.*

CONSIDERANDO: Que según lo verificado, tanto en el certificado de título como en el plano catastral de la parcela presentada quedan establecidos los límites de derecho, especificando que en el lindero norte se encuentra la Carretera Higüey-Bávaro, un resto de la Parcela No. 67-B y el Sr. Cándido Mercedes, así mismo, en los linderos Sur, Este y Oeste se encuentra un resto de la Parcela No. 67-B y el Sr. Cándido Mercedes.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto, que el Sr. Cándido Mercedes se identifica como colindante sur de la Parcela No. 67-B-326, hacia el norte de la Carretera Higüey-Bávaro, siendo esta la zona donde el agrimensor ubica la parcela No. 67-B-156, también es cierto, que el Sr. Cándido Mercedes figura como Copropietario de una parte de la parcela 67-B ubicada hacia el sur de la Carretera Higüey-Bávaro, por lo que, la colindancia que tiene la parcela No. 67-B-156 con el Sr. Cándido Mercedes, no puede ser utilizado como un marco de referencia para la ubicación de la parcela en cuestión.

CONSIDERANDO: Que tras análisis el expediente técnico, se puede constatar que, el error humano al momento de orientar la parcela, que menciona el profesional habilitado, no fue justificado ni comprobado técnicamente por el mismo.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto que el orden de prelación establece, que en el caso de discrepancia con los elementos definitorios de la parcela, se tomaran en primer lugar los linderos materiales consignados como tales en la documentación del acto de levantamiento parcelario, no es menos cierto, que la ubicación de las parcelas debe estar fundada en el estudio de títulos y antecedentes con apreciación de los hechos existentes, tal como se indica en el Reglamento General de Mensuras Catastrales, así como también indica que, el criterio empleado en la ubicación debe quedar claramente especificado en la documentación.

CONSIDERANDO: Que entre las pruebas técnicas aportadas por el profesional habilitado en el expediente, no se encuentran elementos probatorios que confirmen lo presentado por el mismo, sobre la ubicación y orientación de la parcela 167-B-156, así como se corrobora en el informe de inspección de campo de fecha 27 de julio del 2021.

CONSIDERANDO: Que esta Dirección Nacional entiende que los argumentos del profesional habilitado no tienen aspectos razonabilidad, toda vez, que no aporta elementos técnicos que contribuyan a modificar el rechazo del expediente.

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 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 **rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **agrimensor Marcos Antonio Balbi Mendoza**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642021003976, de fecha veintidós (22) del mes de septiembre 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 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/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/9502-M8YO-17DP-KBIK>

