

TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO

DNMC-R-2021-0051

FECHA

14/09/2021

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642020055107

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del septiembre 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 treinta (30) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), por el **agrimensor Joel Alberto Cid Acosta**, dominicano, mayor de edad, Codia No. 27501, con domicilio profesional abierto en la calle Padre Abreu, No. 06, del Sector Ensanche La Hoz, Provincia La Romana, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. 6642020055107, de fecha trece (13) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico No. 6642020055107, contentivo de solicitud de trabajos de Nueva Mensura, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este a través de su oficio de rechazo del día dieciocho (18) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), fundamentando su decisión de la manera siguiente: *“Con la finalidad de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 30; Literal d, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, en el cual se establece como causales del rechazo. “La ejecución de un acto no permitido por las normas que regulan la materia. Visto: El certificado de título identificado con la 3000013075, Libro 0403, Folio 147, que sustenta el derecho de propiedad a favor del Sr. FELIX ANTONIO PEREZ GIL, sobre inmueble identificado como la parcela No. 67-B-003-7020 del mismo D.C. 11.3, con una extensión superficial de 529.29m². Atendiendo: A Que el inmueble presentado objeto de nueva medida presenta diferencias significativas en configuración geométrica y extensión superficial, presentado un excedente de 470.90m² respecto al área en derecho de 529.29m² amparada en el certificado de título identificado con la matrícula 3000013075. Considerando: Que el profesional habilitado justifica el cambio de la configuración geométrica y excedente superficial en la ocupación del terreno y que para los fines de los trabajos*

técnicos presentado la ocupación no es base de derecho, ya que las Nuevas Mensuras son ejecutadas únicamente sobre terrenos registrados conforme lo establece el Art.141; Párrafo I, Literal b del R.G.M.C. y el Art.144 del mismo reglamento, destacando que el inmueble presentado no se encuentra totalmente registrado. Visto: Los oficios 8 de diciembre de 2020, 28 de Diciembre de 2020, 28 de Enero de 2021, 31 de Marzo de 2021 y 13 de Mayo de 2021, mediante los cuales se dieron a conocer las irregularidades que presenta el expediente. Que conforme lo establece el 31; Párrafo III del R.G.M.C., el expediente ha agotado la cantidad de ingresos permitidos. En atención a lo expuestos de manera general se hace formal rechazo del presente expediente”.

VISTO: El expediente técnico No. 6642020055107, contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este en contra del oficio de fecha día trece (13) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), el cual fundamentó su decisión: *“Que del análisis del expediente técnico se puede constatar que el polígono presentado presenta una diferencia de superficie por exceso de 470.90 m² y sus derechos registrados son de 529.29 m², habiendo un cambio significativo de la configuración geométrica del polígono presentado respecto al aprobado originalmente; Que el hecho de que las parcelas posicionales aprobadas en el torno hagan mención de la Parcela No. 67-B-003-7020 como colindante no es un elemento suficiente para justificar el excedente de superficie presentada; esto sin tomar en cuenta que la Posicional No. 506630555644, a la cual hace referencia el Agrimensor y que fue actualizada por el mismo, en su colindancia Norte no hace referencia a que la Parcela No. 67-B-003-7020 abarque completamente dicho lindero como lo está presentando ahora; y la Parcela 67-B-159 en su proceso de subdivisión presenta una diferencia de área importe de la que podría formar parte la diferencia presentada en el lindero Este de la mensura presentada respecto a la mensura original; ambos elementos citados juegan en contra de lo planteado por el profesional habilitado; por lo que, la parte solicitante hace 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 trece (13) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este; en relación al rechazo sobre los trabajos de Nueva Mensura.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día treinta (30) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), es decir, dentro de los quince (15) días calendarios 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 trabajos de Nueva Mensura, practicado dentro del inmueble identificado como Parcela No. 67-B-003-7020, D.C. No. 11/3, ubicado en el Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, conforme a la solicitud y autorización otorgada al **agrimensor Joel Alberto Cid Acosta**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que el inmueble presentado objeto de nueva mensura muestra diferencias significativas en la configuración geométrica y extensión superficial, presentando un excedente de 470.90m² respecto al área en derecho de 529.29m², amparada en el certificado de título identificado con la matrícula 3000013075; así como también ha agotado la cantidad de ingresos permitidos.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Este expediente se solicita en vista de que no se confirma la subsistencia del estado parcelario constatado en la mensura originaria, y es por este principal motivo que se solicita esta operación Nueva Mensura, en virtud de lo que indica el artículo 141, párrafo I, literal b; Se justifica estos trabajos en lo explicado en informes anteriores de que se realiza porque dicha parcela se encuentra en un “limbo catastral”, en virtud de que la parcela colindante P. No. 67-B-159 fue objeto de una subdivisión y que dicho certificado fue cancelado para dar paso a las resultantes de esos trabajos quedando un hueco en donde es que estamos presentando este trabajo, al este de la parcela resultante No. 506630453677 y que en dichos planos indica y reconocen que al noreste esta la parcela 67-B-003-7020, propiedad del señor Felix Ant. Perez Gil; También la parcela No. 506630555644 que esta al sur de estos trabajos presentados, se informa que dicha parcela fue actualizada por mi persona en virtud de que estaba desplazada en cuanto a coordenadas ya que esta estaba fuera de su parcela madre y afectaba la parcela objeto de estos trabajos, y que dichos trabajos y planos catastrales nos indica que la parcela No. 67-B-003-7020 queda al norte de esta, y que es propiedad de Magas Land Import, S.R.L., compañía del Sr. Feliz Ant. Perez Gil; Así como también, bien importante podemos precisar e indicar que la P. No. 67-B-003-7020 se encuentra en franco desplazamiento en coordenadas que están en cartografía; No hemos indicado y no justificamos que por que el señor Felix Ant. Perez, este ocupando un terreno esto quiere decir que tiene derecho. Lo justificamos por el desplazamiento que existe en coordenadas, por la ubicación que le dan en los planos catastrales colindantes (las resultantes que le colindan); Se demuestra que la parcela 67-B-003-7020, es una parcela depurada con su certificado de título definitivo y que tal como se había expresado en informes anteriores dicha parcela se encuentra en un limbo catastral en virtud de que la parcela colindante P. No. 67-B-159 fue objeto de una subdivisión y que dicho certificado fue cancelado para dar paso a las resultantes de esos trabajos quedando un hueco en donde es que estamos presentando este trabajo, al este de la parcela resultante No. 506630453677 y que en dichos planos indica y reconocen que al noreste esta la parcela 67-B-003-7020, propiedad del señor Felix Ant. Pérez Gil”.*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se constata, que aún persisten los errores previamente identificados en los oficios emitidos, en razón de que la configuración geométrica y extensión superficial de la parcela presenta variación con relación a lo anteriormente aprobado.

CONSIDERANDO: Que en sus argumentos el agrimensor expresa que, no subsiste el estado parcelario constatado en la mensura original y que por eso solicita la operación de Nueva Mensura, sin embargo, los cambios presentados son significativos respecto a lo aprobado técnicamente.

CONSIDERANDO: Que así es la cosa, que mediante la operación presentada se corrigen errores que se originaron en la mensura anterior, sin embargo, la misma no es para adjudicarse nuevas superficies en virtud de la ocupación, ya que esta no es base de derecho para una mensura posterior al saneamiento.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo orden de ideas, nuestra normativa establece que la variación de la superficie de una parcela producto de levantamientos parcelarios distintos, realizados con distintas precisiones, siempre que la diferencia no supere los errores técnicamente admisibles, no supone cambio alguno en la parcela ni da derecho a reclamo por la diferencia, por lo que, en el caso de la especie no aplica.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto que, el profesional habilitado indica que la P. No. 67-B-003-7020 se encuentra en franco desplazamiento en coordenadas que están en cartografía afectando su ubicación real, no menos cierto es que, la diferencia de superficie que muestra el inmueble resultado de la nueva mensura, no suple esta situación. Adicional a esto, en el presente recurso no se aporta ningún argumento u elementos técnicos que demuestren la correcta ubicación del inmueble objeto de la mensura, así como los argumentos jurídicos que sustenten la variación de superficie presentada.

CONSIDERANDO: Que de todo lo anterior se colige que, la calificación actuó conforme a la normativa y procesos establecidos, razón por la cual, en el caso de la especie, no aplica el efecto devolutivo, toda vez que la estructuración del expediente técnico en las fases de calificación que cursó, el agrimensor mantuvo las mismas faltas.

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 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, 31, 251, 252, 253, 254, 256 y 257 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, **rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **agrimensor Joel Alberto Cid Acosta**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642020055107, de fecha trece (13) del mes de julio 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 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/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/7T2E-CQ0G-WDAG-BEQ7>

