

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 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 dos (02) del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), por el **agrimensor José Luis Sánchez Santos**, dominicano, mayor de edad, Codia No. 05557, con domicilio profesional abierto en la Avenida Independencia, Km 6 ½, Plaza El Portal, Local B-207-B, Distrito Nacional.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. 6642020038075, 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.

VISTO: El expediente técnico No. 6642020038075, contentivo de solicitud de trabajos de Nueva Mensura y Urbanización Parcelaria, 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 dos (02) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), fundamentando su decisión de la manera siguiente: “ A los fines de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 31, Párrafo I y Párrafo III, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, se hace formal rechazo de dicho expediente; debido a que ha agotado la cantidad de ingresos establecidos en dicha resolución y el mismo no se encuentra en condiciones de ser aprobado; en razón de que en el expediente se está presentando una nueva mensura y urbanización de la Parcela Posicional No.502568688100, con variaciones significativas en la colindancia Este y con la cual se afecta al Solar No. 006-21604, Manzana 406, Distrito Catastral No. 01, el cual posee registro y fue destinado como área verde (dominio público). CONSIDERANDO: Que la parcela posicional tiene su origen en deslinde, refundición y subdivisión en diferentes parcelas históricas, entre ellas la Parcela No. 372, colindante al Este con el Solar No. 006-21604; la parcela posicional No. 502568688100 fue presentada copiando el límite de la parcela 372 (colindancia Este) en donde el plano catastral de la Parcela No. 372 contempla una cañada, la cual se hace constar en la Posicional 502568688100; que si bien es cierto que el Solar No. 006-21604, no contempla la cañada en su colindancia Oeste, no menos cierto es que el solar en esta colindancia indica que colinda con la Parcela No. 372, la cual le da origen a la parcela posicional No. 502568688100. CONSIDERANDO; Que mediante los oficios de observaciones de fecha 10/12/2020, 22/01/2021 y 09/03/2021, le fue indicado al profesional habilitado la superposición y afectación del Solar 006-21604, explicando el profesional habilitado mediante informe que el solar en cuestión se encuentra desplazado. CONSIDERANDO: Lo explicado por el profesional habilitado con relación al desplazamiento del Solar No. 006-21604, mediante los oficios de observaciones de fecha 22/01/2021 y 09/03/2021, le fue solicitado presentar un

mosaico catastral de la zona con los elementos y explicaciones técnica que demuestren que dicho solar se encuentra desplazado, esto en virtud de lo que establece el Artículo 21, del Reglamento General de Mensuras Catastrales y a los fines de proceder con la verificación y de ser necesario, con la rectificación del Solar No. 006-21604 en el Departamento de Cartografía; que a pesar de dicho requerimiento el profesional habilitado no deposita en ninguno de los ingresos el mosaico catastral y las explicaciones técnica de la correcta ubicación del solar que le fuera requerida, en respuesta solo solicita que el mismo sea enviado al Departamento de Cartografía o al Departamento de Inspección. CONSIDERANDO: Que no obstante a la negativa del profesional habilitado a presentar un mosaico catastral y los elementos técnicos que demuestren la correcta ubicación del Solar 006-21604, a dicho solar le fue realizada una verificación en el Departamento de Inspección, en donde se pudo constatar que el mismo se encuentra correctamente ubicado conforme los elementos verificado en su plano catastral, las parcelas colindantes y los elementos geográficos y de ubicación que se visualizan a través de las imágenes satelitales. CONSIDERANDO: Que han sido realizada algunas modificaciones en el expediente y frutos de esas modificaciones se han constatado algunas de las siguientes irregularidades: 1. La materialización Lindero Norte Resultante 1-1-64 no se corresponde. 2. La pared en la colindancia Norte de la resultante 1-1-150 indica propia y en la colindancia Sur de la resultante 1-1-149 igual indica propia. 3. La pared en la colindancia Sur resultante 1-1-156 indica propia y según la resultante 1-1-157 es colindante. 4. En la colindancia Sur de la resultante 1-1-171 indica pared propia lo cual difiere de lo colocado en la colindancia Norte de la resultante 1-1-172. 5. En la colindancia Sur de la Resultante 1-1-194 indica pared propia, lo cual no se corresponde. 6. La materialización del lindero Este de la resultante 1-1-273 difiere del lindero de la resultante colindante 1-1-270. 7. La materialización del lindero Este de la resultante 1-1-274 difiere del lindero de la resultante colindante 1-1-269. 8. En la colindancia Norte de la resultante 1-1-273 indica Pared Propia y la pared graficada es colindante. 9. En el lindero Sur de la resultante 1-1-291 indica Pared Propia y la pared graficada es colindante; además coloca lindero. 10. La materialización de la resultante 1-1-315 en la colindancia Sur, difiere de la materialización en la resultante colindante 1-1-316. 11. La materialización en la colindancia Norte de la resultante 1-1-525 no se corresponde, difiere de la materialización que indica la parcela posicional 502569319280. 12. La materialización en la colindancia Sur de la resultante 1-1-665 difiere de la materialización que indica la parcela posicional colindante y la materialización en los demás documentos; además, la resultante afecta un camino que contempla la posicional en la colindancia Norte. 13. En este ingreso las informaciones en la tarjeta del plano de la resultante 1-1 y algunas coordenadas se encuentran borrosa y poco legible. 14. La materialización del lindero Oeste resultante 1-1-140, difiere de la materialización que se indica posee el inmueble en todo el perímetro. 15. El plano de la resultante 1-1-52 y 1-1-53, 1-1-60, 1-1-61, 1-1-62, 1-1-337, 1-1-344 se encuentra indexado duplicado, en donde las materializaciones de los linderos tienen variaciones en uno y otros, no es posible determinar cuál es el que corresponde. 16. La materialización del lindero común entre las resultantes 1-1-334 y 1-1-335; 1-1-374 y 1-1-373, 1-1-375 y 1-1-374 difiere, en una indica alambrada y en otro lindero. 17. No reposan los planos de las resultantes 159, 231, 298, 317, 322, 340, 341, 377, 394 y 426. En virtud de todo lo indicado anteriormente, se procede al formal rechazo del expediente, en virtud de que el mismo no se encuentra en condiciones de ser aprobado “.

VISTO: El expediente técnico No. 6642020038075, 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), el cual fundamentó su decisión: “Que técnicamente no se han podido justificar los cambios en la configuración geométrica e incremento que ha presentado la parcela fuera de sus límites originarios y la No afectación al Solar No. 006-21604 de la Manzana No. 406 del D.C. 01 ; 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 dos (02) del mes de agosto 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 y Urbanización Parcelaria.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día dos (02) del mes de septiembre 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 Norte, procura la aprobación técnica de trabajos de Nueva Mensura y Urbanización Parcelaria, practicado dentro del inmueble identificado como Matricula No. 3000344652, ubicado en LA ALTAGRACIA, municipio de HIGÜEY, conforme a la solicitud y autorización otorgada al **Agrimensor José Luis Sánchez Santos**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que ha agotado la cantidad de ingresos establecidos en la normativa y el mismo no se encuentra en condiciones de ser aprobado; en razón de que en el expediente se está presentando una nueva mensura y urbanización de la Parcela de la Parcela Posicional No. 502568688100, con variaciones significativas en la colindancia Este y con la cual se afecta al Solar No. 006-21604, Manzana No. 406 del Distrito Catastral No. 01, el cual posee registro y fue destinado como área verde (dominio público).

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Que de no acoger nuestro Recurso Jerarquico, solicitamos a esa honorable Dirección Nacional, la devolución de los impuestos correspondientes al Expediente, para ser anexados a una nueva Solicitud, en vista de que el motivo del rechazo es técnicamente Subsancable”*.

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se constata, que aún persisten los errores previamente identificados, en razón de que las parcelas resultantes de los trabajos en el lindero Este se superponen con el Solar No. 006-21604 de la Manzana No. 406 del D.C. 01, entre otras irregularidades que no fueron subsanadas.

CONSIDERANDO: Que en sus argumentos el agrimensor expresa, que con relación a la presentación de un mosaico catastral del Solar No. 006-21604 de la Manzana No. 406 del D.C. 01, tal como se puede apreciar en el plano aprobado de dicho solar, en el lindero Oeste no figura cañada, sin embargo, lo indicado en el oficio de rechazo es referente a la Parcela No. 372 del D.C. 10.6, no así del Solar No. 006-21604 de la Manzana 406.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto que, el oficio de rechazo indica de forma incorrecta la designación catastral de la parcela con la cual se genera la superposición, no menos cierto es que, las parcelas resultantes 1-1-22, 1-1-23, 1-1-24 y 1-1-25 incluyen en sus límites, áreas dentro del perímetro catastral del Solar No. 006-21604 de la Manzana 406, lo cual impide la aprobación en la forma en que fueron presentados los trabajos.

CONSIDERANDO: Que de lo anterior se colige que, los argumentos del profesional habilitado en la instancia en jerarquía, no demuestran ningún argumento u elementos técnicos que confirme la no existencia de la superposición con los trabajos de mensuras presentados.

CONSIDERANDO: Que en el ámbito de la acción recursiva, ponderamos los datos suministrados por el profesional habilitado vía correo electrónico, contentivo a las mediciones del entorno del Solar No. 006-21604 de la Manzana No. 406, del cual resultó confirmada la afectación de las resultantes 1-1-22, 1-1-23, 1-1-24 y 1-1-25 sobre dicho solar, sin embargo esto no cuestiona la posesión de las áreas en cuestión.

CONSIDERANDO: Que según todas las ponderaciones del caso, la calificación actuó conforme a la normativa y procesos establecidos, toda vez que la estructuración del expediente técnico en las fases de calificación que cursó, el agrimensor mantuvo las mismas faltas.

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 y demostrativo 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 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 José Luis Sánchez Santos**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642020038075, de fecha dos (02) del mes de agosto 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 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/wf



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/KA3G-J7YM-6SUG-A1IU>

