



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO RESOLUCIÓN
NO. DOCUMENTO DNMC-R-2021-0085
FECHA 11/01/2022
NÚMERO DE EXPEDIENTE 6612020028049

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los once (11) días del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), años 178 de la Independencia y 158 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 seis (06) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), por el **agrimensor Yovanny Núñez Peña**, de nacionalidad Dominicana, mayor de edad, soltero, titular de la cedula de identidad y electoral No. 134-0003469-3, con el número de colegiatura No. 27083. Cel. No.: (809-627-1773), dirección electrónica: agrimyovanny@gmail.com, con domicilio profesional en la calle Juan Pablo Duarte No. 154, plaza Deborah, segundo nivel, del Municipio de Las Terrenas, Provincia de Samaná, Republica Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. **6612020028049**, de fecha veinticuatro (24) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste.

VISTO: El expediente técnico No. 6612020028049, contentivo de solicitud de trabajos de Mensura para Saneamiento, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, a través de su oficio de rechazo de fecha veinticuatro (24) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), fundamentando su decisión de la manera siguiente: *“Se mantiene el rechazo del expediente en cuestión en virtud a que la ubicación catastral aprobada del Solar No. 4 de la Manzana No.21, Distrito Catastral No. 01 (Registrado) coincide completamente con el polígono objeto de saneamiento según lo constatado en inspecciones realizadas.”*

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 veinticuatro (24) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste; en relación al rechazo sobre los trabajos de Mensura para Saneamiento.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha seis (08) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), es decir, dentro del 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 Noreste, procura la aprobación técnica de Mensura para Saneamiento, practicado dentro del inmueble identificado como Manzana No. 21, del DC 01, del Municipio Sánchez, Provincia Samaná, reclamada por la Sra. Teófila Olimpia Meléndez Núñez, solicitud y autorización dada al Agrim. Yovanny Núñez Peña, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que la ubicación del inmueble a sanear se corresponde a un solar registrado, identificado como Solar No. 4 de la Manzana No. 21, del D.C. No. 01.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“En virtud de lo antes expuesto sobre la inspección de campo, consideramos existe una mala interpretación del informe de inspección de campo realizado, ya que en esta inspección de campo se comprobó la ubicación real del solar No. 4, además de que en el párrafo tercero de los aspectos técnicos observados, el inspector declara haber tenido contacto con el propietario del solar No. 4, Sr. Héctor Ramón Calcaño, y el mismo le indico la ubicación de este solar, por lo que luego se trasladó allí, y realizo el levantamiento donde comprobó que este solar de encuentra a unos 80.92 metros lineales al norte de la parcela con designación temporal No. 6612020028049_1_1, tratándose de una mala ubicación cartográfica del mencionado solar”*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar, que la ubicación de la porción de terreno objeto del saneamiento se encuentra dentro de los límites catastrales del Solar No. 4 de la Manzana No. 21, Distrito Catastral No. 01, el cual se encuentra registrado a favor del Sr. Héctor Ramon Calcaño, según el certificado de Título No. 2007-161, folio No. 31, libro No. 39.

CONSIDERANDO: Que entre sus argumentos el profesional habilitado expresa, que el inspector declara haber tenido contacto con el propietario del Solar No. 4, el Sr. Héctor Ramón Calcaño, y él le indico la ubicación de este solar, donde comprobó que el mismo se encuentra a unos 80.92 metros lineales al Norte del inmueble a sanear, sin embargo, en el informe también se hace mención, de que la ocupación presentada por el Sr. Héctor Ramón Calcaño no coincide con la ubicación catastral del referido solar.

CONSIDERANDO: Que el Informe de Inspección de campo indica, que el inmueble a sanear colinda con el expediente aprobado 6612020027220, el cual muestra como colindante en su lindero Sur el Solar No. 4, lo que corrobora en que la ubicación del inmueble a sanear en el sistema cartográfico corresponde al Solar 4 de la Manzana 21 del D.C. No. 01.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto, que el agrimensor refuta que la ubicación del Solar No. 4 de la Manzana No. 21 del D.C. 01, no se trata de un levantamiento catastral georreferenciado, sino mas bien de una vectorización errada, no menos cierto es, que existen elementos que fueron levantados en el terreno al momento de realizar la inspección.

CONSIDERANDO: Que de lo anterior se colige que, la ubicación catastral del Solar No. 4 corresponde a la misma de la designación temporal No. 6612020028049_1_1, conforme lo indicado en los informes de campo y cartográfico.

CONSIDERANDO: 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 Noreste; 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 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 **agrimensor Yovanny Núñez Peña**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6612020028049, de fecha veinticuatro (24) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste; 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