



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO	RESOLUCIÓN
NO. DOCUMENTO	DNMC-R-2021-0087
FECHA	19/01/2022
NÚMERO DE EXPEDIENTE	6632020006321

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecinueve (19) días del 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 quince (15) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), por el **agrimensor Juan José Polanco Félix**, dominicano, mayor de edad, soltero, titular de la cedula de identidad y electoral No. 001-1094483-2, con el número de colegiatura No. 30435, Cel. No.: (809-966-8109), dirección electrónica: agrim.juanpolancof@gmail.com, domiciliado y residente en la Calle 7, esquina 2, edificio 68, apartamento 201, Urbanización Hainamosa, Municipio Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. **6632020006321**, de fecha veintinueve (29) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico No. 6632020006321, contentivo de solicitud de trabajos de Subdivisión, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de rechazo de fecha veintinueve (29) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), fundamentando su decisión de la manera siguiente: *“El presente expediente no está en condiciones de ser aprobado, a pesar de las 5 observaciones realizada, y el rechazo, (de fecha según oficio), del 19/05/2021, por lo que se reitera el rechazo, en vista de la superposición física-real con la parcela posicional 400550879421, la misma reseñada en el informe de inspección de campo de fecha 28/09/2021.”*

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 veintinueve (29) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; en relación al rechazo sobre los trabajos de Subdivisión.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha primero (01) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha quince (15) 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 Central, procura la aprobación técnica de los trabajos de Subdivisión, practicado dentro del inmueble identificado como Parcela No. 98-C-1-B-3-F, del Distrito Catastral No. 17, del Municipio Santo Domingo Norte, Provincia Santo Domingo, solicitud y autorización dada al Agrim. Juan José Polanco Félix, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que el inmueble a subdividir se superpone de manera física - real con la Parcela Posicional No. 400550879421.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Que la posicional No. 400550879421 fue deslindada en el año 2017 mediante carta constancia, y el expediente 6632020006321, está sustentado en TITULO DEFINITIVO desde hace más de 20 años y sus propietarios tienen posesión del terreno.”*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar, que las parcelas resultantes de los trabajos presentados, muestran superposición física con la Parcela Posicional No. 400550879421, conforme lo expresado en el Informe de Inspección de Campo de fecha 28/09/2021 y lo visualizado en la cartografía.

CONSIDERANDO: Que en sus argumentos el profesional habilitado expresa, que el origen de los derechos reclamados por los solicitantes sobre la Parcela No. 98-C-1-B-3-F del Distrito Catastral No. 17, data desde hace más de 20 años, por lo que, estos derechos son anteriores a los derechos que sustentan la Posicional No. 400550879421, argumento que hemos podido constatar a través del sistema de consultas del Registro Inmobiliario.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto, que el agrimensor indica que no puede graficar la posible ubicación del polígono, en virtud de que la Parcela Posicional No. 400550879421 es la que se superpone con las parcelas resultantes, no menos cierto es que, la forma correcta de evidenciar dicho argumento, es aportando elementos técnicos que determinen la correcta ubicación de los inmuebles involucrados.

CONSIDERANDO: A que tras verificar que, en el informe de inspección de fecha 28/09/2021 se validada la posesión de los solicitantes y la superposición física con la posicional antes mencionada, por lo que, hemos detectado la existencia de conflicto entre los derechos de las Parcelas No. 98-C-1-B-3-F, del Distrito Catastral No. 17 y 400550879421.

CONSIDERANDO: Que la posesión del área en superposición física real, no es objeto de cuestionamiento por el órgano técnico, sin embargo, la aprobación de los trabajos de presentados, tendría como consecuencia duplicidad de derechos registrados, con respecto a la misma extensión superficial.

CONSIDERANDO: Que de todo lo anterior se colige, que el Art. 112 del Reglamento General de Mensuras Catastrales establece los lineamientos a seguir para el caso de los linderos en conflictos, indicando en su Párrafo V lo siguiente: *“En todos los casos de linderos en conflicto o en discusión, corresponde al Juez o Tribunal territorialmente competente la resolución del conflicto, debiendo el agrimensor adjuntar un informe técnico con su opinión y las pretensiones de las partes.”*

CONSIDERANDO: Que asimismo, en el Artículo 5, Numeral 3, de la Resolución 1419-2013, Sobre Procedimientos Diversos ante los Registradores y las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales, expresa que: *“cuando una segunda mensura en trámite ocupare, total o parcialmente, una parcela mensurada y mensurada en Certificado de título, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales procederá a retener los documentos de la segunda mensura y rechazará la operación”*.

CONSIDERANDO: Que esta Dirección Nacional entiende que los argumentos del profesional habilitado tienen aspectos de razonabilidad, sin embargo, el órgano técnico no puede aprobar los trabajos presentados bajo esas irregularidades catastrales del inmueble, toda vez, que las mismas deben ser dirimidas ante un tribunal.

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 Central; 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, el Artículo 5, Numeral 3, de la Resolución 1419-2013, Sobre Procedimientos Diversos ante los Registradores y las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales y 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 Juan José Polanco Félix**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6632020006321, de fecha veintinueve (29) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; 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