



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO

DNMC-R-2022-0004

FECHA

21/02/2022

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632021026466

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiunos (21) días del mes de febrero 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 cuatro (04) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), por el **Agrimensor Héctor Camilo Guerra Vargas**, dominicano, mayor de edad, soltero, cedula de identidad y electoral No. 001-0324508-0, Codia No. 13535, con estudios profesionales en la Ave. Correa y Cidrón, No. 106, Plaza Sarah Luz, Apto. 205, teléfono No. 809-508-6966, Distrito Nacional, República Dominicana.

En relación al oficio de solicitud de reconsideración relativo al expediente técnico No. **6632021026466**, de fecha veintiséis (26) días del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico No. 6632021026466, contentivo de solicitud de trabajos de Actualización de Mensuras y División para la Constitución de Condominio, 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 cinco (05) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), fundamentando su decisión de la manera siguiente: *1) A los fines de dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 31, Párrafo III, Reglamento General de Mensuras Catastrales, se procede al Rechazo del presente expediente debido a que ha agotado la cantidad de reingresos dentro de lo establecido en la precitada resolución y aún el expediente no se encuentra en condiciones de ser aprobado ya que persisten errores que habían sido señalados anteriormente, cito: a) En la Certificación de No Apelación de la Sentencia No. 031-201139329, correspondiente a la parcela posicional 309492546561, con la cual se superpone el inmueble resultante de los trabajos de Actualización de Mensuras y División para la Constitución de Condominio de este expediente, se hace constar que en los sistemas del Tribunal Superior de Tierras, se refleja que no ha sido depositado el Acto de Notificación de Sentencia y b) La Sentencia no está certificada, por lo que no se puede proceder con la anulación parcelaria, ya que no cumple con las formalidades establecidas para realizar la misma, justificándose en que había realizado el proceso de Subsanción de Mensuras Superpuestas Técnicamente Subsancables, que para este caso es improcedente, en virtud de que los trabajos que dieron origen a la Parcela Núm. 309492546561, fueron Rechazados y ordenado su desglose en la etapa judicial. Asimismo, persiste en el expediente la siguiente observación: "En el bloque 2 exactamente entre los sectores propios de las UFs 02-203, 303 y 403 y los sectores comunes ubicados hacia el sur de los mismos existen unos espacios que no están siendo identificados, favor verificar". Además, en este ingreso está colocando en la tarjeta*

de los planos de la Actualización de Mensuras la posicional núm. 309492546561, específicamente en el renglón de "Designación Temporal" lo cual es incorrecto, debido a que en la tarjeta sólo se colocan datos de los inmuebles objeto del acto de levantamiento parcelario. En ese mismo orden también fue colocada la misma como colindante, lo que no procede ya que la misma carece de registro."

VISTO: El expediente técnico No. 6632021026466, contentivo de solicitud de Reconsideración de los trabajos de Actualización de Mensuras y División para la Constitución de Condominio, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de reconsideración de fecha veintiséis (26) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), fundamentando su decisión de la manera siguiente: *"Que aún no se encuentran completados todos los procesos para que la parcela 309492546561 con la cual se superponen estos trabajos pueda ser anulada en el sistema cartográfico"*.

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 veintiséis (26) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; en relación con el rechazo sobre los trabajos de Actualización de Mensuras y División para la Constitución de Condominio.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha veintiséis (26) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), he interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha cuatro (04) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), 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 Actualización de Mensuras y División para la Constitución de Condominio, practicado dentro del inmueble identificado como la Posicional No. 309492547148 del Distrito Nacional, solicitud y autorización dada al Agrim. Héctor Camilo Guerra Vargas, Codia No. 13535, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que el expediente no contiene la documentación requerida para anular la Parcela Posicional 309492546561 con la cual presenta superposición.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Que según el criterio de la Dirección Regional, no hay otra opción para aprobar los trabajos que estamos presentando que no sea la de esperar que el proceso judicial del colindante concluya definitivamente, algo absurdo, cuando lo correcto es que nosotros somos libre de emplear el criterio que consideremos en la ejecución de un trabajo, tal como lo expresa el único párrafo del Artículo 28, del R. G. M. C; Resolución 628-2009, en tal sentido, elegimos el procedimiento establecido en la Resolución 3645-2016, en virtud de que la misma puede ser aplicada en cualquier etapa en que se encuentre la parcela con la que nos estemos superponiendo, no importa que este registrada o se encuentre en proceso."*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar, que se aportó la certificación No. SG-2021-CERT-0401 emitida por el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, en la cual se hace constar que el expediente correspondiente a la Sentencia No. 20133071.

CONSIDERANDO: Que entre sus argumentos el Profesional Habilitado indica, que es un absurdo tener que esperar la conclusión del proceso judicial de la Parcela Posicional No. 30949254656 con la cual se superponen los trabajos presentados, sin embargo, hasta que la misma no agote el debido proceso, se encuentre en un limbo jurídico, por ende, continúa afectando los trabajos presentados, en orden de que su estado parcelario es indefinido.

CONSIDERANDO: Que, luego de analizar la totalidad de los ingresos del expediente objeto del presente recurso, se observa de manera consistente, que la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Dpto. Central, ha establecido la obligatoriedad del requerimiento de la anulación, como requisito indispensable para la calificación positiva del expediente, descartando de facto, el procedimiento de Mensuras Superpuesta, al que se ha acogido el Profesional Habilitado en el curso del proceso ha planteado como solución alterna a la condición técnica que afecta el caso.

CONSIDERANDO: Que, dado que la Parcela Posicional No. 30949254656 se encuentra en estatus aprobado, el Sistema Cartográfico y Parcelario, no anulada, implica que, hasta tanto, la Sentencia No. 20133071, adquiera el carácter de lo irrevocablemente juzgado, dicho inmueble se considera vigente, activo y depurado. Por ello, el procedimiento de Mensuras Superpuesta suple la afectación generada por la Parcela Posicional No. 30949254656, respecto del caso en cuestión.

CONSIDERANDO: Que de lo anterior se colige, que esta Dirección Nacional considera incorrecto e improcedente condicionar la aprobación de los trabajos técnicos, a la anulación parcelaria, y durante la calificación del expediente, desconocer el procedimiento de Mensuras Superpuesta, realizado a la Parcela Posicional No. 30949254656 como mecanismo válido para suplir la superposición existente entre el inmueble resultado de los trabajos presentados y la parcela posicional antes descrita.

CONSIDERANDO: Que, en cuanto al fondo, luego de verificar de manera integral el proceso Mensuras Superpuesta, se evidencia que no fue notificado al tribunal de jurisdicción original, por lo que no se dio cumplimiento del artículo 231, párrafo X, que establece: *“Si la mensura en proceso de revisión se superpone con otra aprobada por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales **que aún se encuentra en proceso judicial o registral, el agrimensor depositará una copia de la comunicación mediante la cual pone en conocimiento al Tribunal de Jurisdicción Original apoderado o al Registro de Títulos correspondiente**, indicando que esa mensura está superpuesta con un trabajo que está en ejecución, para que tomen las medidas pertinentes”*. Generando este incumplimiento, un elemento de fondo en cuanto al procedimiento de superposición.

CONSIDERANDO: Que, al momento del rechazo del expediente, persisten errores en la elaboración del mismo, adicionales a los elementos técnicos en lo que se sustenta el oficio de rechazo.

CONSIDERANDO: Que, por los motivos antes expuestos, esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales procede a **acoger** en todas sus partes el presente recurso jerárquico, y en consecuencia **revierte** 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, 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 31, 231, 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, se **acoge** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrimensor Héctor Camilo Guerra Vargas**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6632021026466, de fecha veintiséis (26) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; y, en consecuencia: **Se revierte** la calificación original emitida por el citado órgano técnico, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

TERCERO: Se instruye al **Profesional Habilitado**, a comunicar al Tribunal de Jurisdicción Original apoderado del caso, conforme al artículo 231, Párrafo X, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, así como a realizar las correcciones de forma indicadas en el oficio de rechazo, además de cualquier otra observación de forma y de fondo que sean requeridos para ser calificado como **aprobado**, de conformidad con los lineamientos establecidos en el referido Reglamento.

QUINTO: Se le otorga al profesional habilitado, **un plazo no mayor de 60 días calendarios**, previa notificación del presente recurso para someter el reingreso del expediente técnico ante la Dirección Regional Competente. Vencido dicho plazo, sin que el profesional haya obtemperado, se producirá la caducidad de la acción recursiva de pleno derecho, debiendo el interesado iniciar nuevamente el trámite, conforme lo estipulado en el artículo 20, párrafo III de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

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