



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO RESOLUCIÓN
NO. DOCUMENTO DNMC-R-2022-0028
FECHA 12/04/2022
NÚMERO DE EXPEDIENTE 6622022026812

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los doce (12) días del mes de abril 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 once (11) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), por el **agrimensor Rafael Antonio Fernández De León**, dominicano, mayor de edad, Codia No. 27067 con domicilio profesional abierta en Aspen Plaza, primer nivel, Local No.11, Ave. Imbert casi. Esq. Mons. panal, La Vega.

En relación al oficio relativo a solicitud de reconsideración del expediente técnico No. **6622022026812**, de fecha treinta y uno (31) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico No. 6622022026812, 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 Norte, a través de su oficio de rechazo de fecha veinticuatro (24) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), fundamentando su decisión de la manera siguiente: *“1) Conforme a lo verificado en la consulta de antecedentes los trabajos presentados estos se ubican dentro del ámbito de la parcela 126-C del D.C. 123.2, Parcela 213 del D.C. 14 y Parcela 204 del D.C. 14, municipio de Jima Abajo, provincia La Vega, de las cuales se encontraron planos individuales. Dichas parcelas se encuentran registradas bajo el certificado de títulos Núm. 19 con el Libro No. 10, Folio 19, certificado de títulos Núm. 54 con el Libro No. 46, Folio 54 y certificado de títulos Núm. 29 con el Libro 11, Folio 29. CONISDERANDO: Que, la porción a sanear se encuentra dentro de parcelas registradas. UNICO: Se rechaza el expediente debido a que la porción a sanear se encuentra dentro del ámbito de parcelas registradas con la designación catastral Núm. 126-C del D.C. 123.2, Parcela 213 del D.C. 14 y Parcela 204 del D.C. 14, municipio de Jima Abajo, provincia La Vega.”*

VISTO: El expediente técnico No. 6622022026812, contentivo de solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en contra del oficio de fecha veinticuatro (24) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), a fin de que dicho órgano se retracte de su calificación inicial; el cual fundamento su decisión en que: *“Se MANTIENE EL RECHAZO en virtud de que el expediente aun contiene irregularidades que no son subsanables, puesto que según lo verificado y su vez expresado por el profesional actuante en su recurso de reconsideración, ciertamente conforme el análisis de los planos catastrales de la parcela 126-C del D.C. No. 123.2 en su lindero Norte, su límite es el Rio Jima y según el plano de la parcela posicional 315135737727 en su recurso, que el inmueble a sanear afecta derechos registrados de la parcela 213 del D.C. No. 14 y por ende no procede la operación de Saneamiento.”*

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 treinta y uno (31) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento norte; 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 en fecha **ocho (08) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **once (11) del mes abril 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 Norte, procura la aprobación técnica de Mensura para Saneamiento, practicado dentro del inmueble identificado como DC 14, del Municipio Jima Abajo, Provincia La Vega, solicitud y autorización dada al **Agrim. Rafael Antonio Fernández**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que no procede el Saneamiento, ya que la porción a sanear se encuentra dentro de parcelas registradas.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Que el inmueble se encuentra afectado por una porción de la parcela No. 213, en cuanto a la parcela No. 126-C, nótese en su lindero norte, su límite es el Rio Jima, donde limita el inmueble con dicha parcela, por lo que no se encuentra siendo afectada por esta, a su vez, podrán observar que el inmueble, al sur colinda con la parcela No. 315135737727 Propiedad del solicitante, la misma proviene de un deslinde dentro de la parcela No. 204, nótese que su lindero sur se corresponde con la geometría de la parcela de origen, es decir, el deslinde se encuentra aprobado hasta el límite de la parcela colocando como colindancia la misma propietaria.”*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se pudo constatar que, la porción de terreno objeto de la Mensura para Saneamiento se ubica parcialmente dentro de los límites de las Parcelas Nos. 216-C, del DC. No. 123/2, 213 del DC. No. 14 y 204 del DC. No. 14, todas del Municipio y Provincia de La Vega, las cuales se encuentran debidamente registradas.

CONSIDERANDO: Que dentro de los argumentos aportados por el profesional habilitado indica que, la Parcela No. 126-C del DC. No. 123/2 limita en su lindero norte con el Rio Jima, siendo esta la misma colindancia para el lindero sur de la porción a sanear, tal como puede inferirse en el plano catastral de dicha parcela.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo orden de ideas, el agrimensor expresa que el lindero sur de la Parcela Posicional No. 315135737727 se corresponde completamente con el límite de su parcela de origen, que es la Parcela 204, del DC. No. 14, aludiendo con esto, que la porción a sanear no se superpone con la parcela antes citada.

CONSIDERANDO: Que en esas tesituras, el profesional habilitado no aporta en la instancia en jerarquía ningún argumento u elementos técnicos que demuestren la correcta ubicación del inmueble objeto de la mensura, por lo que, bajo esta condición catastral nos encontramos imposibilitados de acoger el presente recurso.

CONSIDERANDO: Que así la cosa, el artículo 20 de la Ley 108-05 sobre el Registro Inmobiliario define el saneamiento como: *“el proceso de orden público por medio del cual se determina e individualiza el terreno, se depuran los derechos que recaen sobre él y estos quedan registrados por primera vez.”*

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 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 no se encuentra en condiciones de conocer el expediente No. 6622022026812, por lo que 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 Norte; 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, 20 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 **Rafael Antonio Fernández De León**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6622022026812, de fecha treinta y uno (31) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte; 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/wf