



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA



TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO
DNMC-R-2022-0037

FECHA
06/06/2022

NÚMERO DE EXPEDIENTE
6642021055811

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los tres (03) días del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), años 178 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 veintitrés (23) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), por el **Agrim. Javier Ernesto Alcántara Ventura**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad Personal y Electoral No. 012-0081826-6, Codia No. 20421, domiciliado y residente en la Calle Dr. Arcadio Rodríguez, Casa No. 22^a, del Municipio de San Juan de la Maguana, Provincia San Juan, Republica Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. **6642021055811**, de fecha diecisiete (17) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico No. 6642021055811, contentivo de solicitud de los trabajos de Mensura para Saneamiento, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, a través de su oficio de rechazo de fecha once (11) del mes de abril del 2022, el cual fundamento su decisión en: *“VISTO: El Artículo 21 de la Ley 108-05. VISTO: El Oficio de Observación de fecha 10 de diciembre, del año 2021, mediante el cual se le indicó al profesional habilitado que “Los trabajos correspondientes a Mensura para Saneamiento presentados en este ingreso, se encuentran superpuestos en su totalidad con los ejecutados por el profesional FRANCISCO ELIEZER MEDINA FELIZ CODIA 35406, solicitados por otros reclamantes y autorizados el 13/10/2021 bajo el número de expediente 6642021090062.” VISTO: El Informe Técnico Complementario, mediante el cual el profesional habilitado expone sus argumentos sobre la observación realizada mediante oficio de observación de fecha 10 de diciembre, del año 2021, añadiendo que “a pesar de contactar vía telefónica en más de una ocasión al agrimensor FRANCISCO ELIEZER MEDINA FELIZ CODIA 35406, ha sido imposible conseguir información referente al expediente 6642021090062. VISTO: El Informe de Inspección de Campo de fecha 14 de febrero del 2022, el cual constata que “En el terreno se apersonó el Sr. Miguel Herrera (colindante oeste), el cual nos indicó que reconoce como dueño de los inmuebles objeto de inspección a los Sucs. Del Sr. Cesar Luciano”. CONSIDERANDO: Que, a los fines del saneamiento, hay posesión cuando una persona tiene un inmueble bajo su poder a título de dueño o por otro que ejerce el derecho en su nombre. Para que la posesión sea causa de un derecho de propiedad, debe ser pública, pacífica, inequívoca e ininterrumpida por el tiempo fijado por el Código Civil según la posesión de que se trate. POR TAL RAZÓN: Se rechazan los trabajos presentados por todo lo antes expuesto y en virtud del incumplimiento del Artículo 21 de la Ley 108-05.”*

VISTO: El expediente técnico No. 6642021055811, contenido de solicitud de Reconsideración de los trabajos de Mensura para Saneamiento, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, a través de su oficio de rechazo de fecha diecisiete (17) del mes de mayo del 2022, el cual fundamenta su decisión en: *“Que, ante el conflicto que se ventila entre los reclamantes anteriormente citados, es competencia del Tribunal correspondiente dirimir sobre quien cumple con los requisitos establecidos en las Leyes que rigen la materia para reclamar el derecho sobre el terreno en cuestión, para poner al órgano de mensuras catastrales en condiciones de poder conocer la parte técnica que involucra el proceso 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 diecisiete (17) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este; en relación al rechazo de la solicitud de reconsideración del expediente No. 6642021055811.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del oficio del Recurso de Reconsideración en fecha **veinte (20) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veintitrés (23) del mes mayo 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 Este, procura la aprobación del expediente técnico No. 6642021055811 de los trabajos técnicos de Mensura para Saneamiento, solicitud y autorización dada al **Agrim. Javier Ernesto Alcántara Ventura, Codia No. 20421**, dentro del ámbito del Distrito Catastral 02, ubicado en el Municipio Las Matas de Farfán, Provincia San Juan, el cual fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que el inmueble a sanear está siendo reclamado por terceros, quienes alegan tener la posesión de dicho inmueble.

CONSIDERANDO: Que, entre los argumentos contenidos en el escrito contenido de la presente Solicitud de Reconsideración, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Que se acoja nuestro expediente y se ordene a La Dirección Regional de Mensuras Catastrales continuar con el trámite iniciado, en virtud que se ha rechazado nuestro expediente no por asunto técnico si no por una declaración falsa que técnicamente la pudimos comprobar y esto se lo podemos demostrar a cualquier organismo de la jurisdicción inmobiliaria en el terreno.”*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, la Porción de terreno que se pretende sanear se superpone con el expediente 6642021090062, presentado por el profesional FRANCISCO ELIEZER MEDINA FELIZ CODIA 35406.

CONSIDERANDO: A que, si bien es cierto, que el profesional habilitado expone que se acoja el expediente objeto de la mensura para saneamiento y que cuando esté apoderado el Tribunal, se depure a quien le corresponde los derechos, no menos cierto es, que la posesión del inmueble conforme las conclusiones del informe de Inspección de Campo de fecha 14-02-2022, no es forma pacífica, por tanto, incumple con unos de los determinados requisitos legales que componen el ordenamiento jurídico de la usucapión.

CONSIDERANDO: Que, en ese mismo orden de ideas, el Art. 2229, Capítulo II del Código Civil Dominicano, establece que *“Para poder prescribir, se necesita una posesión continua y no interrumpida, pacífica, pública, inequívoca y a título de propietario”*.

CONSIDERANDO: Que no obstante a lo anterior, la parte interesada en la presente acción recursiva, no da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 254 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, el cual reza: *“NOTIFICACIÓN DEL RECURSO JERÁRQUICO A LAS PERSONAS INVOLUCRADAS EN EL ACTO IMPUGNADO. Cuando el acto impugnado involucrare a una o más personas diferentes al solicitante, la validez de la solicitud estará condicionada a la notificación por acto de alguacil a las partes involucradas”*, por lo que, bajo esta condición nos encontramos imposibilitados de acoger el presente recurso.

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 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 el Art. 2229, Capítulo II del Código Civil Dominicano el Principio II, los artículos 74, 75, 77 Párrafos I y II, 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 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 **Agrim. Javier Ernesto Alcántara Ventura, Codia No. 20421**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642021055811, de fecha veintitrés (23) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este; 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