



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO

DNMC-R-2022-0014

FECHA

11/07/2022

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642021045156

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 julio 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 diez (10) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), por el **Agrim. Álvaro Luis Taveras Gomeris**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 058-0034367-4, Codia No. 36741, con domicilio profesional abierto en la Av. Rómulo Betancourt, Edif. Pedro Milcio Santana No. 2056, Apart. No. 3B, Sector Mirador Sur, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6642021045156**, de fecha primero (01) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), firmado en fecha dos (02) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico No. 6642021045156, contentivo de solicitud de trabajos técnicos de Deslinde, 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 primero (01) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), firmado en fecha dos (02) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), el cual fundamentó su decisión en que “1) Visto las observaciones realizadas en fechas 17/06/2021, 26/07/2021 y 03/09/2021, donde se le indico al PH que la porción presentada se ubica fuera de la parcela 78-Ref, donde el mismo establece sus derechos. Visto los informes explicativos dados por el PH donde el mismo establece que existe un error en cuanto a la ubicación de las parcelas 78-Ref y 102-Ref. Visto el oficio de rechazo de fecha 06/10/2021, donde se estableció que la porción presentada se ubica dentro de la parcela 102-Ref. Visto el informe de inspección de campo de fecha 15/02/2022, donde se indica que la porción presentada se ubica dentro de los límites de la parcela 102-Ref. A los fines de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 30, literal (e), del Reglamento General de Mensuras Catastrales, se rechaza el presente expediente, en razón de que según lo constatado las irregularidades contenidas en este acto de levantamiento parcelario no son subsanables. Esto debido a que la porción presentada se ubica dentro de la parcela 102-Ref y en la 78-Ref, como indica el PH”.

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 primero (01) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este; en relación al rechazo sobre los trabajos de Deslinde.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **dos (02) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **diez (10) del mes de marzo 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 de los trabajos técnicos de Deslinde, practicados dentro del inmueble identificado como Parcela No. 78-REF. del DC 2 del municipio de San Juan De La Maguana, provincia San Juan, conforme a la solicitud y autorización dada al **Agrim. Álvaro Luis Taveras Gomeris**, el cual fue calificado de manera negativa en virtud que el inmueble que resulta de los trabajos de deslinde, se encuentra dentro de la Parcela No. 102-REF., por lo que, difiere de su documento de derecho”.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Que el Departamento de Inspección fundamento sus conclusiones en el sistema cartográfico el cual es deficiente, por lo que no han sido objetivos en cuanto al análisis verídico de este expediente.”*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, la parcela resultante de los trabajos presentados se ubica cartográficamente dentro de la Parcela No. 102-Ref, por tanto, difiere de la ubicación indicada en el documento de derecho, es decir, la Parcela No. 78-Ref. del DC 02.

CONSIDERANDO: Que, en ese orden de ideas, se verifica que el Profesional Habilitado aporta elementos técnicos y jurídicos que sustenta su tesis sobre la ubicación de la Parcela 78-Ref. del DC 02, dentro de los cuales se encuentra la sentencia TC/0185/13.

CONSIDERANDO: Que en la referida sentencia se indica, que la parte recurrente, construyó un canal o regola dentro de la Parcela 78-Ref., perteneciente a la compañía Reparto Don Domingo, S.A., que ocasionó graves perjuicios, obstaculizándole la continuación del proceso de urbanización realizado dentro de la cita parcela, por lo que, la regola no existía al momento en que se originó la Parcela 78-Ref., es por esta razón, que no figura su representación gráfica en los planos catastrales.

CONSIDERANDO: Que entre sus argumentos el agrimensor indica que, la vectorización cartográfica de las Parcelas Nos. 78-Ref. y 102-Ref., contienen irregularidades que producen diferencias entre el área que resulta de la vectorización y el área registrada, sin embargo, la vectorización de la Parcela No. 78-Ref., que se aporta en la presente acción en jerarquía, también muestra ciertas discrepancias respecto a su plano catastral, ocasionando a su vez, divergencias en las superficies.

CONSIDERANDO: Que en fecha 31 de mayo del año 2022, esta Dirección Nacional, se trasladó al inmueble objeto del presente recurso, donde procedimos a realizar el reconocimiento, análisis y levantamiento de los atributos que describen la porción a Deslindar, identificada con la designación temporal No. 42021045156_1_1, además de los límites catastrales de las Parcelas Nos. 102-REF. y 78-REF del D.C. 02, del municipio de San Juan de la Maguana.

CONSIDERANDO: Que, en ese mismo orden de ideas, el procedimiento utilizado para ubicar las parcelas descritas anteriormente, fue realizar el levantamiento del camino graficado al Este de las Parcelas Nos. 102-REF. y 78-REF, el cual se encuentra aún materializado, guardando fiel relación con el aprobado en plano. De igual modo, se levantó parte del límite catastral Sur de la Parcela No. 102-REF., así como algunos los límites catastrales de las Parcelas Nos. 93-A y 93-B.

CONSIDERANDO: Que, asimismo, el límite mostrado en el terreno por el agrimensor, como el lindero catastral Oeste de la Parcela No. 78-REF., que es el que la divide de las Parcelas Nos. 95 y 96, lo presentado en planos no se corresponde la configuración geométrica y orientación respecto al plano aprobado.

CONSIDERANDO: Que, durante la verificación en campo, el agrimensor mostro en el terreno el límite catastral Sur de la Parcela No. 78-REF., el cual se encuentra definido por un canal, que la separa de la Parcela No. 102-REF., sin embargo, la configuración geométrica y orientación mostrada en los planos no se corresponde con el plano aprobado, lo cual fue determinado con los límites físicos levantados al Este y Sur de la Parcela No. 102-REF.

CONSIDERANDO: Que de todo lo anterior se colige, que conforme a la ubicación de las Parcelas Nos. 78-REF. y 102-REF., verificamos que la Parcela Temporal No. 42021045156_1_1 se encuentra fuera de los límites de su parcela de origen, Parcela No. 78-REF., D.C. No. 02, del municipio de San Juan de la Maguana.

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 técnico 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 visto el Principio II, los artículos 74, 75, 77 Párrafos I y II, 70, 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 Álvaro Luis Taveras Gomeris**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642021045156, de fecha primero (01) del mes de marzo del año dos mil veintidos (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