

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2024-0042

FECHA

08/10/2024

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632023055056

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los ocho (08) días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), años 180 de la Independencia y 160 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 nueve (09) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), por el **Agrim. Hector Enrique Alcantara Salvador, Codia 16454**, dominicano mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 001-0233475-2, con estudio profesional en la Av. Independencia, No. 1605, La Feria, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo de Reconsideración relativo al expediente técnico núm. **6632023055056**, de fecha diecinueve (19) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico No. 6632023055056, contentivo de solicitud de los trabajos de Deslinde, Subdivisión y Refundición, 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 doce (12) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"A que, en el primer ingreso del expediente, el mismo no se encontraba en condiciones para ser calificado, pese a que contenía múltiples anomalías las cuales impedían la revisión integra de la documentación. Así mismo, se encontraba incompleto, careciendo de los documentos que sustentan el derecho del titular y de los documentos de identidad de las partes, en ese mismo orden las informaciones anexas en formato XML poseían un error de georreferenciación, el cual ocasionaba que, todas las parcelas resultantes se visualizaran desplazadas o distanciadas una de la otra; Que, de acuerdo a lo explicado por el profesional habilitado mediante informe técnico, el Sr. Luis Antonio Veras Jerez (solicitante), aunque dispone de derecho sobre la parcela No. 8-F-PRO, no posee la posesión sobre límites de la parcela identificada como designación temporal 6632023050556 _1_1, la cual contiene una superficie de 819.31 metros cuadrados m² (la misma no posee datos de levantamiento); Que, conforme a los estudios catastrales y a los análisis cartográficos realizados, la porción correspondiente a la designación temporal 6632023050556 _1_2 del deslinde se visualiza afectando los derechos de la parcela No. 8-F-PRO-3, del D.C. 11 y a la misma vez, se encuentra excediendo los límites de derecho con aproximadamente 22.08 metros en dirección oeste, afectando los derechos de la parcela No. 4- PRO, la cual cartográficamente se visualiza bien ubicada, tomando en cuenta sus límites existentes y visibles en imágenes satelitales como lo son: el arroyo Arenoso en su límite noreste; la Carretera la Isabela en el límite norte; y el arroyo Porquero al sur; Que, al analizar los datos crudos del levantamiento aportados por el profesional habilitado, se determinó que, la designación temporal 32023050556 _1_1 no se encuentra mensurada; la designación*

temporal 6632023050556_1_2 no muestra puntos de levantamiento sobre la E-8; y sobre la resultante 6632023050556_1_1_1 (refundición), no se muestran puntos de levantamiento sobre las estaciones Nos. 1, 2, 3, 4 y 12”.

VISTO: El expediente técnico núm. 6632023055056, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos técnicos de Deslinde, Subdivisión y Refundición, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de fecha diecinueve (19) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024) fundamentando su decisión de la siguiente manera: *“Que tras el análisis del expediente se pudo constatar que el expediente fue rechazado en virtud de que al analizar los datos crudos del levantamiento aportados por el profesional habilitado, se determinó que la designación temporal 32023050556_1_1 no se encuentra mensurada; la designación temporal 6632023050556_1_2 no muestra puntos de levantamiento sobre la E-8; y sobre la resultante 6632023050556_1_1_1 (refundición), no se muestran puntos de levantamiento visible en el campo. Que el profesional habilitado expone que luego que se procesó los datos e importarlos a civil 3D, se percató que en el levantamiento la estación E-8 del deslinde y las estaciones E-1, E-2, E-3, E-4 y E-12 de la operación catastral Refundición no coincidían con los linderos en el terreno, por lo que procedimos a ajustarlas en base a la materialización visible en el campo; Que el profesional habilitado no proporciona el soporte técnico necesario para respaldar lo expuesto en la presente acción recursiva, lo cual nos impide analizar y validar adecuadamente la información presentada”.*

VISTOS: 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 diecinueve (19) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en relación al rechazo de los trabajos de Deslinde, Refundición y Subdivisión.

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 julio del año dos mil veinticuatro (2024)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **nueve (09) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024)**, es decir, dentro del plazo de los 15 días hábiles 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 Mensura para Deslinde, Refundición y Subdivisión, practicados dentro del ámbito del inmueble identificado como Parcela núm. 8-F-PRO, D.C. 11, ubicada en el Distrito Nacional, solicitud y autorización dada al **Agrim. Hector Enrique Alcantara Salvador, Codia 16454**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que persisten las irregularidades indicadas en los oficios y situaciones de fondo que inciden en lo catastral.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“A que en el parcelario catastral encontramos una pequeña discrepancia entre este y la realidad en el terreno sobre el ámbito de la parcela 8-F-PRO, ya que existe un desplazamiento hacia el Noreste, viéndose afectada la solicitud del Expediente no. 6632023055056; A que de igual manera, esta desplazada la parcela 4-PRO, colindante Oeste de la parcela 8-F-PRO, podemos evidenciar en los linderos que se visualizan en la cartografía, el lindero Norte sobrepasa sus límites, posicionándose por encima del Arroyo Arenoso, cuando según los títulos y planos, encontrados en la plataforma virtual, indican que el lindero Norte es el Arroyo Arenoso, estando así, por debajo del mismo; Para poder validar lo antes dicho, hemos realizado una vectorización importando y colocando, en AutoCad Civil 3D, las parcelas donde cada una corresponde según su descripción en título y los planos aprobados de ese entonces. Próximo a nuestro levantamiento existe una posicional 309468384718, de la cual nos guiamos para dar posición a las parcelas de su entorno. Luego de esto, procedimos a exportar los polígonos para importarlos al Google Earth y ver su comportamiento de manera georreferenciada; A que las parcelas no. 8-F-PRO y no. 4-PRO están desplazadas en el parcelario catastral, la superposición de la parcela no. 4-PRO sobre la parcela no. 44 es una muestra*

de ello; A que lo antes expuesto se evidencia de distintas maneras, el desplazamiento de la cartografía ha de ser objeto de estudio, por lo que invitamos a realizar la inspección debida para constatar lo antes mencionado; A que nos percatamos de un error de transcripción en la declaración de posesión, ya que colocamos una porción de terreno, cuando realmente el cliente posee dos porciones de terreno que hacen constar el derecho en la parcela no. 8-F-PRO, ambas debidamente definidas y con linderos materializados. El error se comprueba en los demás documentos en los cuales nos referimos a dos porciones en todo momento; A que ha de ser un error en el proceso de subsanación del expediente, los datos crudos de la Designación temporal 6632023055056_1_1 están debidamente importados en un CD, para que se puedan ver con fecha la mensura de la misma. En anexos se mostrarán todas las descripciones de los puntos tomados para esta porción”.

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se pudo constatar que, de manera reiterada mediante los oficios de observación, fueron indicadas las irregularidades que dieron lugar a la calificación negativa del mismo.

CONSIDERANDO: Que en esa tesitura, el agrimensor en sus argumentos plantea que, en el parcelario catastral encontró una pequeña discrepancia entre este y la realidad en el terreno sobre el ámbito de la parcela 8-F-PRO, ya que existe un desplazamiento hacia el Noreste, viéndose afectada la solicitud del Expediente No. 6632023055056.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo orden de ideas, el profesional habilitado alega que las Parcelas Núms. 8-F-PRO y 4-PRO están desplazadas en el parcelario catastral, y que la superposición de la Parcela Núm. 4-PRO sobre la Parcela Núm. 44 es una muestra de ello, por lo que, se evidencia de distintas maneras, el desplazamiento de la cartografía ha de ser objeto de estudio.

CONSIDERANDO: Que en virtud de los argumentos antes planteados y en atención a tomar una justa decisión sobre el caso apoderado, esta Dirección Nacional procede a realizar una Inspección de Campo a los inmuebles resultantes del expediente, para que sean evaluados los aspectos técnicos y la ubicación de las parcelas relativas al inmueble objeto del presente recurso.

CONSIDERANDO: Que como resultado de la inspección y del análisis del mosaico catastral realizado, se evidenció que las parcelas resultantes 6632023055056_1-1_1-1 hasta la 6632023055056_1-1_1-16, se ubican parcialmente dentro de los límites de la Parcela Núm. 4-PRO del D.C. Núm. 13, con superficies aproximadas de 99 m² y 144 m², lo cual difiere de los documentos que sustentan sus derechos.

CONSIDERANDO: Que en ese tenor, las designaciones temporales desde 6632023055056_1-1_1-4 hasta la 6632023055056_1-1_1-8, en el lindero Este, no colinda con la Parcela Núm. 8-F-PRO-7 del D.C. 11, ubicándose a una distancia que oscila entre 3mts. a 5mts. de la misma, lo cual difiere de lo presentado en los planos.

CONSIDERANDO: Que ha quedado evidenciado en el análisis de esta rogación que no existen argumentos ni elementos probatorios que tiendan a hacer modificar la calificación negativa del acto administrativo hoy atacado, por lo que, procede rechazar el presente recurso jerárquico.

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 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, y 77 Párrafos I - II, de la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario; artículos 32, 231, 232, 233, 234, 235, 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022, artículo 3 de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo y artículo 23 de la Disposición Técnica No. DNMC-DT-2021-001, sobre Requisitos para actuaciones Técnicas.

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. Hector Enrique Alcantara Salvador, Codia 16454**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6632023055056, de fecha diecinueve (19) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central y, en consecuencia, **mantiene** la calificación original emitida por la Dirección Regional, 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



PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA

Ridomil Alejandro Rojas Ferreyra

Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:

<https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/0UQS-NEY5-ILS1-6GI4>

