



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO
DNMC-R-2019-00143

FECHA
07/10/2019

NÚMERO DE EXPEDIENTE
6642019045491 (663201707628)

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los siete (07) días del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019), años 175 de la Independencia y 156 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 septiembre del año dos mil diecinueve (2019), por el agrimensor **Lucas Vladimir Guerrero Arache**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No.028-0096194-4, Codia No.28800, con domicilio profesional abierto en la calle María T. Mirabal No.01, San Francisco, de esta ciudad de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No.6642019045491 de fecha quince (15) del mes de agosto dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico No. 6642019045491 contentivo de solicitud de trabajos técnicos de Deslinde y Subdivisión, 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 quince (15) del mes de agosto dos mil diecinueve (2019), el cual fundamentó su decisión “*se mantiene el rechazo, en virtud de que el expediente presenta superposiciones, observaciones reiteradas y nuevas observaciones que surgen por cambios realizados en la presentación. Visto art. 30, 31 de la RGMC No.628-2009 y la resolución de superposición No.3645-2016. 1) Se reitera verificar la posicional 409755570561 del exp. 663208065995, la cual tiene título y se superpone con las resultantes 99 y 100 de subdivisión; 2) dentro de la porción 117 de subdivisión, se superpone con la parcela 409756310348 del expediente 6642018020588-02 en fase de aprobación presentada por el Agrim. Juan Ramón Sierra; 3) Se reitera en planos resultantes 115, 117, indica colindancia con resto de la Parcela 463-B, y luego la posicional, a favor indicar una sola designación de colindancias (la más actualizada) por cada división de colindancia; 4) La resultante 84 de subdivisión se superpone con la parcela 409755569746 del exp. 6642019020650 aprobado el 19/06/2019 y tiene título; 5) Visto nuevo archivo xml de fecha 16/06/2019, favor verificar coordenadas resultante 176 (estación 3) en planos difiere del XML; 6) se reitera consultar y analizar antecedentes, verificar parcelas 463-B-2 a 463-B-6. Parcelas registradas con título, no las indica en plano deslinde (leyenda); 7) Resultante 213 no colinda con resultante 215, está la cañada; 8) Ver plano resultante 217, corregir colindancia oeste (cañada no resultante 216); 9) Ver resultante 264, unificar colindancia noroeste con plano general (resultante 320); 10) Ver plano resultante 280 y 281, corregir colindancia sureste (cañada no resultante 282); 11) Verificar colindancias en el plano individual resultante 299 difiere del plano general; 12) Verificar área resultante 294 en el plano individual (186.65*”

RAFAEL A. L.
00101104230
6/11/19

m2) difiere del plano general (147.75m2 y 186.65m2); 13) En XML nuevo adjunto, no incluye resultante 294, saltó de la 293 a la 296. También algunas resultantes en XML no coinciden con los polígonos en planos. Favor verificar; 14) En el plano general verificar áreas y descripción de resultantes 294 en adelante, note que luego de la resultante 295 repite 294 y 295, así sucesivamente; 15) En el plano general, planilla de superficie describe algunos inmuebles yermos cuando grafica construcción en los individuales, y viceversa. Favor unificar planos; 16) Verificar los polígonos resultantes a 3000 a 308 en planos individuales, plano general y XML. Verifique todas las resultantes del expediente en SML y planos; 17) En plano general subdivisión, en la leyenda, favor no relacionar con números en círculos que aplican en plano del deslinde, sin embargo en la subdivisión se confunden con la temporal generada, por ejemplo el 1 se refiere a la posicional terminal 2679, sin embargo en el plano 1 corresponde a la temporal generada; 18) Faltan planos resultantes 221 a 230. Favor verificar todo el expediente. Tomar en cuenta que la sumatoria total en subdivisión depende de correcciones realizadas. Se dispone devolver todas las documentaciones”.

VISTO: El expediente técnico No. 6642019045491 contentivo de solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central en contra del oficio de fecha primero (01) de abril del año dos mil diecinueve (2019), a fin de que dicho órgano se retracte de su calificación inicial; el cual fundamentó su decisión en que “se acoge la solicitud de reconsideración y ordena la presentación del expediente para una nueva revisión y calificación, dejando en efecto el rechazo”. Posteriormente, dicho expediente fue reingresado y calificado de manera negativa, quedando habilitado el presente recurso jerárquico.

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 quince (15) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; en relación al rechazo sobre solicitud aprobación técnica de Deslinde y Subdivisión.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día veintitrés (23) del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), es decir, dentro de los quince (15) días calendario establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata; por lo que, en cuanto a la forma, procede declarar regular y válida la presente acción recursiva, por haber sido incoada en tiempo hábil y conforme a los requisitos formales.

CONSIDERANDO: Que, en síntesis, la rogación original presentada ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, procura la aprobación técnica de Deslinde y Subdivisión practicados dentro del inmueble identificado como Parcela 463-B, DC 36/6ta., Municipio El Seibo, Provincia El Seibo, conforme a la solicitud y autorización dada al **Agrim. Lucas Vladimir Guerrero Arache**; requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que persisten los errores que dieron origen al rechazo

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: “El motivo del rechazo de la reconsideración solicitada a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales ha sido en virtud de que este expediente presenta superposición con posicionales que fueron aprobadas recientemente y dicho expediente está en curso desde el año 2017, siempre haciéndoles señalamientos nuevos y no justificados al expediente, tampoco tiene un orden de observaciones, porque en varias ocasiones lo observan por errores de forma y en la próxima observación regresa con observaciones técnica que modifican el expediente completo. No ha habido un orden de observaciones, siempre se corrige y se deposita con los señalamientos corregidos, si bien en esta ocasión también nosotros cometimos un error, al colocar el XML viejo y no el corregido, además de otros errores de forma que también subsanamos”.

CONSIDERANDO: Que del análisis del expediente técnico se le emitieron varias observaciones de fechas 15 de marzo, 03 de mayo y 18 de septiembre, respectivamente del año 2018, y posteriormente el rechazo de los trabajos

en fecha 01 de abril del año 2019. Por vía de consecuencia, el profesional habilitado interpuso la Solicitud de Reconsideración, siendo esta acogida por medio del oficio de fecha 08 de mayo del año 2019.

CONSIDERNADO: Que una vez reingresado, el expediente técnico fue remitido al Departamento de Inspección con la finalidad de que se validará las inconsistencias entre lo presentado por el profesional habilitado y lo existente en el terreno, cuyo resultado confirmó dichas incongruencias, según se verifica en el Informe de Inspección de fecha 19 de marzo del año 2019, estableciendo entre otras cosas que: **“Las designaciones temporales: 3201707628_1-1_295 y 3201707628_1-1_296, corresponden a espacios de una calle. Discontinuidad: Existe un puente sobre una cañada del lado Este que tiene su inicio desde el lado Oeste y cruza la temporal de lado a lado, donde no se grafica en los plano”**. Debido, a que los trabajos presentados incumplen con las disposiciones del artículo 87 del citado Reglamento *“Las vías de comunicación, tanto fluviales como terrestres, producen discontinuidad en los inmuebles, por lo que en los actos de levantamiento parcelario deben destacarse y excluirse de la/s parcela/s resultante/s. Las servidumbres no generan discontinuidades en los inmuebles”*.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto que la solicitud de reconsideración fue acogida por el Director Regional correspondiente, no menos cierto, es que en la revisión del expediente persisten en su mayoría los errores que dieron motivo al rechazo inicial, y el mismo ha agotado la cantidad de reingreso estipulado por la normativa vigente, descritas en el artículo 31, Párrafo III, de la Resolución No.628-2009: *“No se admitirán más de dos reingresos de expedientes. Al realizarse la tercera revisión o calificación de un mismo expediente, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales sólo podrá aprobar o rechazar el expediente”*.

CONSIDERANDO: Que el espíritu del legislador ante la figura de los recursos consiste en realizar una revisión de la decisión con el objetivo de que no se haya vulnera ninguna norma procesal, no así, para subsanar errores que deben ser corregidos a través de las observaciones dadas en la fase inicial del expediente.

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 Norte; tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

POR TALES MOTIVOS, y vistos los artículos 74, 75, 77 Párrafos I y II Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; y los artículos 30, 31, 87, 206, 207, 208, 209, 210 y 211 del Reglamento General de Mensuras Catastrales (Resolución No.628-2009).

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 **Lucas Vladimir Guerrero Arache**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642019045491, de fecha quince (15) del mes de agosto dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; 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. Riddell Rojas Ferreyra
Director Nacional de Mensuras Catastrales

RRF/rdl

