

Aruse



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO

RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO

DNMC-R-2019-00132

FECHA

05/09/2019

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622019063510

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cinco (05) días del mes de septiembre 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 catorce (14) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), por el agrimensor **Rafael Antonio Fernández de León**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No.047-0015906-6, Codia No.27067, con domicilio profesional abierto en Aspen Plaza, 1er. Nivel, Local No.11, Ave. Imbert esq. Los Robles, La Vega, República Dominicana.

En contra del oficio de rechazo, relativo al expediente técnico No.6622019063510, de fecha cinco (05) del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico No. 6622019063510, contentivo de solicitud de trabajos técnicos de Actualización de Mensuras y Subdivisión, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a través de su oficio de rechazo fecha veinte y seis (26) de julio del año dos mil diecinueve (2019), el cual fundamentó su decisión a que “el profesional habilitado violenta lo dispuesto en el Artículo 161 de la Resolución 628-2009, presentando el expediente como una subdivisión cuando en el mismo se están aperturando calles sin la debida presentación de los planos aprobados por el ayuntamiento territorialmente competente”.

VISTO: El expediente técnico No. 662201807128 contentivo de solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en contra del oficio de fecha cinco (05) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), a fin de que dicho órgano se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico, el cual fundamentó su decisión en que “se mantiene el oficio de rechazo en atención a que se violenta las disposiciones del Artículo 161 de la Resolución No.628-2009 que textualmente reza: Se denomina urbanización parcelaria al acto de levantamiento parcelario que tiene por fin la creación de nuevas parcelas por división de una o más parcelas registradas, con apertura de calles o caminos públicos. En los casos de urbanizaciones parcelarias es obligatorio adjuntar el proyecto aprobado por el ayuntamiento correspondiente y por las autoridades competentes. En el Párrafo I, literal g, indica que debe haber un Plano individual

Cristian Rafael Fernandez C.
047-0205754-0
11/09/2019

por cada parcela o por cada espacio destinado a zona verde y área institucional. Párrafo III. No se consideran como parcelas las superficies destinadas a calles. No se admiten presentaciones parciales que dejen subsistentes el o los títulos originarios. Párrafo IV. El registro de los títulos de las parcelas resultantes implica automáticamente el traspaso de las calles, pasajes, avenidas, peatonales, espacios destinados a zonas verdes, etc., al dominio público”.

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 cinco (05) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte; en relación a la Reconsideración sobre solicitud aprobación técnica del Proceso de Actualización de Mensuras y Subdivisión.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día catorce (14) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), es decir, dentro de los quince (15) días hábiles 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 Norte, procura la aprobación de los trabajos técnicos de Actualización de Mensuras y Subdivisión practicados dentro del inmueble identificado como Parcela 313382342979, del municipio y provincia de La Vega, a favor del señor Hugo Esteban Reyes, conforme a la solicitud y autorización de fecha 27 de mayo del año 2019, dada al **Agrim. Rafael Antonio Fernández de León**; requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que “incumple con el Artículo 161 de la Resolución 628-2009, en virtud que no presentó el plano aprobado por el ayuntamiento correspondiente ni cumplió con las demás especificaciones que indica dicho artículo, además, violentó el Artículo 31, Párrafo III de la misma resolución, debido a que no se admitirán más de dos reingresos de expedientes.”

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“que la subdivisión ha sido ejecutada en su totalidad y los lotes han sido vendidos sin haberse reservado áreas verdes, ni institucionales, en virtud de que la lotificación se hizo en una zona rural, utilizados para fines agrícolas. De igual modo, el propietario les indicó a los compradores que debían realizar cada uno su proceso de deslinde de la porción adquirida, desconociendo el mismo que por tratarse de un Certificado de Título, no procedía dicha operación técnica. Con respecto, a las calles se puede observar en la fotografía que las mismas visualizan abiertas, y por esa razón, no se hizo constar la apertura de calles en los planos generales, en atención al tipo de operación técnica no era de utilidad hacerlas constar, ya que pertenecen al dominio público”.*

CONSIDERANDO: Que del análisis del expediente técnico se puede constatar que mediante la presentación de un Plano debidamente aprobado por el ayuntamiento territorialmente competente y con sus respectivas especificaciones, conforme lo estipula el Artículo 161 de la Resolución 628-2009, el expediente puede ser reingresado a los fines de una nueva calificación.

CONSIDERANDO: Que, por los motivos antes expuestos, esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales procede a aprobar en todas sus partes el presente recurso jerárquico, y en consecuencia revoca 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, 161, 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 **acoge** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el agrimensor **Rafael Antonio Fernández de León**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6622019063510, de fecha cinco (05) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte; y en consecuencia: se dispone el reingreso del expediente, una vez se cumpla con los requisitos de la aprobación del plano por el ayuntamiento territorialmente competente, en tal sentido, se procederá a calificar el expediente técnico como corresponda; y en consecuencia: revoca 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.

Agrím. Ridomil Rojas Ferreyra

Director Nacional de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales

