



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO
DNMC-R-2020-0039

FECHA
17/08/2020

NÚMERO DE EXPEDIENTE
6622019032801

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), años 176 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 tres (03) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), por el **agrimensor Rolfi Giordanny Cabrera**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.047-0187716-1 Codia No.27273, con domicilio profesional abierto en la calle Monseñor Panal, Edificio Sanmer, ciudad La Vega, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. 6622019032801, de fecha primero (01) del mes de mayo dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico No. 6622019032801 contentivo de solicitud de trabajos Deslinde y Refundición, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a través de su oficio de rechazo de fecha primero (01) del mes de mayo dos mil veinte (2020), el cual fundamentó su decisión: *"Se mantiene el rechazo en base al informe de Inspección de Campo de fecha 29/04/2020, en el cual se indica la discrepancia en la materialización de lindero en los planos con su realidad en el terreno; según informe sólo existe alambrada en la Est-8 hasta la Est-9 y en los demás límites corresponde lindero libre en su totalidad, situación la cual difiere desde la E-2 hasta la E-8, ya que es graficado alambrada y la misma no existe en el terreno. Adicional a esto en dicha inspección indica la existencia de otras edificaciones las cuales fueron omitidas, puesto que no fueron graficadas en planos en incumplimiento en lo estipulado en el Art.94 Res 628-2009. Es por esto que hacemos uso de lo establecido en el Art 30 y 31, párrafo 1 de la Res. 628-2009, por no reunir la calidad necesaria para ser aprobado después de haber agotado el número de reingresos permitido y debido a las irregularidades existentes."*

VISTO: El expediente técnico No. 6622019032801 contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en contra del oficio de fecha siete (07) del mes de noviembre 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 se dispone que el expediente sea enviado a inspección de campo, para que sean comprobados los linderos y límites de las parcelas deslindadas"*. Posteriormente, dicho expediente fue reingresado y calificado de manera negativa, por lo que, la parte recurrente hacen uso de interponer la presente acción jerarquía.

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 mayo dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte; en relación al rechazo sobre solicitud aprobación técnica de Deslinde y Refundición.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día tres (03) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), 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 Refundición practicado dentro de los inmuebles identificados como Parcelas 234-A-1 y 232, DC 03, del municipio y provincia La Vega, conforme a la solicitud y autorización dada al **agrimensor Rolfi Giordanny Cabrera**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que las conclusiones del informe de inspección de campo de fecha 29-04-2020, indican que existe discrepancia en la materialización de los linderos, así como también, no se visualizan graficadas en los planos las edificaciones que existen en el terreno.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“En cuanto al primer punto del oficio de rechazo, les informo que dicho inmueble se encuentra en una negociación (Venta), y que al momento del cierre de la negociación el comprador procedió a limpiar el inmueble, el cual en la parte modificada colinda con la designación posicional No.313269401906, señalamos que el inmueble a mensurar no posee un exceso de área el cual pueda afectar algún colindante. En relación al segundo punto, debemos indicar que al momento del levantamiento solo existían las mejoras graficadas en los planos aprobados y que las nuevas mejoras señaladas son más que furgones del tipo movable como se muestran en las imágenes anexas a esta reconsideración. En cuanto a lo indicado en el artículo 30 y 31, párrafo I de la Resolución No.628-2009, debemos indicar que dicho expediente se encuentra aprobado por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en fecha 29 de mayo del año 2019. Precalificado por el Registro de Títulos de La Vega con el Número de Expediente No.2071906115 y a espera de la corrección indicada en el oficio emitido a la Dirección Regional de Mensuras Catastral. Quiero que se tome en cuenta que este expediente fue entregado el día 29 del mes de julio del año 2020, en un estado de rechazado aunque figura que fuese retirado el día 06 del mes de junio del año 2020, por el gestor Manuel Batista, a casi dos meses del día que figura como retirado siendo en un muy valioso tiempo para un cliente que tomó un préstamo para saldar una hipoteca y con una venta paralizada a espera del mismo expediente. Una nota a considerar es que al momento de la inspección, el inspector no tenía los planos actualizados (últimos planos), si no los planos aprobados los cuales tenían un exceso de área, la cual fue ajustada al área de derecho en cumplimiento la Resolución No.355-2009, artículo 13, acápite d”.*

CONSIDERANDO: Que tras análisis el expediente técnico, se puede observar que ciertamente, la resultante 22019032801_1-2 tenía un exceso de área que supera el 5% permitido por el artículo 13, literal d, de la resolución 355-2009.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo sentido, el profesional habilitado expone, que realizó un ajuste en los linderos Norte y Oeste del inmueble, para cumplir con lo establecido en el referido artículo, argumento que se pudo validar al realizar el análisis de los datos crudos aportados en la presente acción recursiva.

CONSIDERANDO: Que el informe de inspección del campo de fecha 29 de abril del año 2020, indica que el profesional habilitado no grafica en los planos del expediente, las edificaciones que se encuentran dentro del inmueble, que corresponde a detalles de significación económica, por lo que, no da fiel cumplimiento a lo establecido en el art. 81 de la resolución 628-2009. Además, el informe indica que la materialización de la E-8 hasta la E-9, es alambrada y en los demás límites corresponde a lindero libre en su totalidad, por ende, difiere de lo presentado en los planos.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo orden de ideas, el agrimensor alega que al momento del levantamiento sólo existían las edificaciones que fueron graficadas, por lo que, procedió a actualizar los planos acorde a los resultados de la inspección, cuyo argumento se pudo validar al verificar los nuevos planos.

CONSIDERANDO: Que en el informe de inspección de fecha del 27 de agosto del año 2020, se muestra que fueron analizados los datos y documentos adjunto al presente recurso, por lo cual se concluye, que han sido subsanadas las indicaciones realizadas en el informe anterior.

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 y demostrativo que contribuyan a modificar la calificación del acto administrativo objeto de la acción en jerarquía.

CONSIDERANDO: Que esta Dirección Nacional entiende que el órgano técnico incurrió en un error involuntario al aprobar el expediente cuando una de las parcelas resultantes de la operación de deslinde excedía el 5% permitido por la normativa, por lo que, haciendo uso del Principio de Razonabilidad es menester acoger la presente acción recursiva, tomando en consideración que las irregularidades que dieron lugar al rechazo han sido subsanadas conforme a los documentos aportados.

CONSIDERANDO: Que, por los motivos antes expuestos, esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales procede a acoger 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 visto los artículos 74, 75, 77 Párrafos I y II, 90, 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, artículo 13, acápite d, de la Resolución No.355-2009, los artículos 30, 31, 94, 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 Rolfi Giordanny Cabrera**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6622019032801, de fecha primero (01) del mes de mayo dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte; y en consecuencia: **revoca** la calificación original emitida por el citado órgano técnico, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

TERCERO: Se instruye al profesional habilitado, que una vez reingresado el expediente técnico, el mismo debe cumplir con los requisitos de forma y fondo para ser calificado como **aprobado**, de conformidad con los lineamientos establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales.

CUARTO: Se le otorga al profesional habilitado, **un plazo no mayor de 60 días calendarios**, previa notificación del presente recurso para someter el reingreso del expediente técnico ante la Dirección Regional Competente. Vencido dicho plazo, sin que el profesional haya obtemperado, se producirá la caducidad de la acción recursiva de pleno derecho, debiendo el interesado iniciar nuevamente el trámite, de conforme lo estipulado en el artículo 20, párrafo III de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

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/rdl



