



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO
DNMC-R-2020-0081

FECHA
28/12/2020

NÚMERO DE EXPEDIENTE
6632019018596

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiocho (28) días del mes de diciembre 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 cuatro (04) del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020), por el **agrimensor Fernando Oscar López Ramírez**, dominicano, mayor de edad, Codia No.02576, con domicilio profesional abierto en la calle Rosa Duarte No.16, del sector de Invivienda, Municipio Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. 6632019018596, de fecha veinte (20) del mes de noviembre dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico No. 6632019018596, contentivo de solicitud de trabajos de Deslinde 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 veinte (20) del mes de noviembre dos mil veinte (2020), el cual fundamentó su decisión: *"Que mediante solicitud de Reconsideración de Rechazo de fecha 12/10/2020 el profesional expone lo siguiente: -"Que un pequeño desliz al digitar el área en el plano, informe técnico y acta de hitos y conformidad no es motivo suficiente para rechazar un expediente ya que ese desliz lo corregimos" -"Que si existe una diferencia en centésima de metros entre un contrato de venta y una carta constancia, creemos que esta situación no se puede considerar una situación insubsanable, cuando esa situación no altera en nada el área de derecho y el resultado de Deslinde". Que mediante la Resolución de Reconsideración de fecha 19/10/2020, se acoge el Recurso de reconsideración interpuesto por el agrimensor actuante y se instruye al profesional; depositar el Contrato de Venta corregido, respecto al área consignada en el Certificación del Estado Jurídico del inmueble, a los fines de aplicar el Principio de Especialidad, en cuanto al objeto de derecho y que una vez ingresado el expediente técnico, el mismo debe cumplir con los requisitos de forma y fondo para ser calificado como aprobado. Sin embargo en este ingreso el profesional no subsanó el error consignado en el acto de venta, el cual indica un área de (54 m2 con 0.9 cm), lo que difiere de la Certificación de Estado Jurídico, la cual indica un área de (54.09 m2), incumpliendo con el Principio de Especialidad, Ley 108-05, el cual consiste en la correcta determinación e individualización de sujetos, objetos y causas del derecho a registrar; por lo que se le da cumplimiento a lo establecido en el Art. 30, Res. 628-2009, el cual reza lo siguiente: "Cuando se constata que una solicitud de autorización, un acto de levantamiento parcelario o una división para la constitución de condominio están incompleto y/o presenta irregularidades insubsanables, se procederá al rechazo de la documentación".*



VISTO: El expediente técnico No. 6632019018596, contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en contra del oficio veintiocho (28) del mes de septiembre dos mil veinte (2020), a fin de que dicho órgano se retracte de su calificación inicial; el cual fundamentó su decisión en que: *"Se acoge el recurso, y se dispone que sea corregido el contrato de venta conforme al área en derecho"*. Posteriormente, el expediente reingresó y fue calificado de manera negativa, por lo que, las partes hacen uso de la presente acción en 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 veinte (20) del mes de noviembre dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; 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 cuatro (04) del mes de diciembre 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 del inmueble identificado como Solar 17, Manzana 601, DC 01, Distrito Nacional, conforme a la solicitud y autorización dada al **agrimensor Fernando Oscar López Ramírez**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que no fue corregido el contrato de venta conforme al área publicitada en la Certificación del Estados Jurídico del Inmueble.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"que no se nos pidió, ni se nos dijo que el acto de venta había que corregirlo y que nuestra posición era que esa situación no cambiaba, ni perjudicada el curso del expediente. Que los trabajos fueron realizados conforme a la normativa y que este expediente cumple con todos los requisitos de derecho, posesión y que no está en conflicto con nadie, y hemos corregido el acto de venta"*.

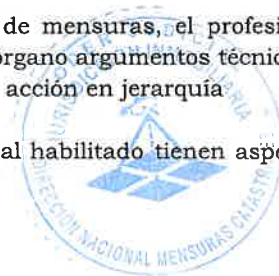
CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico, se puede constatar existe una discrepancia en la superficie descrita en el Acto de Venta y la Certificación del Estatus Jurídico del Inmueble, sin embargo, la misma equivale a una cifra de centímetros cuadrados.

CONSIDERANDO: Que en sus argumentos, el profesional habilitado alega que no se le pidió que corrigiera el Acto de Venta, y que esa incoherencia entre los documentos no cambia, ni perjudica el curso del expediente, y que ha corregido dicho acto.

CONSIDERANDO: Que el profesional habilitado indica que ha corregido el Acto de Venta, por lo que, en virtud del efecto devolutivo, es menester acoger la acción recursiva.

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 los argumentos del profesional habilitado tienen aspectos razonabilidad, toda vez, que la diferencia de área no afecta el expediente técnico.



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 Central; 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, los artículos 30, 31, 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 Fernando Oscar López Ramírez**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6632019018596, de fecha veinte (20) del mes de noviembre dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, 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 a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, que una vez reingresado el expediente técnico, el mismo continúe su curso, y que la legalidad del Contrato de Venta sea valorada por el órgano correspondiente a esos fines.

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, 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



