



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

Acuse

TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO
DNMC-R-2020-0009

FECHA
03/02/2020

NÚMERO DE EXPEDIENTE
6622019011286

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los tres (03) días del mes de febrero del año dos mil veinte (2020), 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 veintisiete (27) del mes de enero del año dos mil veinte (2020), por el **agrimensor Félix Andrés Méndez Tavárez**, dominicano, mayor de edad, Codia No.9203, con domicilio profesional abierto en la calle Ana Julia Pérez, No.6, Las Praderas, de la ciudad de Santiago de los Caballeros, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No.6622019011286 de fecha dieciocho (18) del mes de diciembre dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico No. 6622019011286 contentivo de solicitud de trabajos técnicos de 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 quince (15) del mes de noviembre dos mil diecinueve (2019), el cual fundamentó su decisión: "1) A los fines de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 31, Párrafo III, Resolución No. 628-2009, Reglamento General de Mensuras Catastrales, se hace formal rechazo de dicho expediente, debido a que ha agotado la cantidad de reingresos dentro de lo establecido de la presente resolución y en virtud del Art. 30 de la Res. 628-2009, en razón de que presenta irregularidades en el expedientes que se le fueron indicadas mediante oficios de observación de fecha 22/8/2019 y 18/10/2019; En los ingresos anteriores el profesional depositaba tres constancias anotadas correspondientes a la parcela 149, las cuales sumaban un total de 19,494.80 m², presentando discrepancias con el área colocada en la documentación (16,350.65 m²), situación que se le indicó en varias ocasiones; resaltando que en este nuevo ingreso el profesional expone mediante informe aclaratorio de fecha 12/11/2019, que según los cálculos realizados solo fueron consideradas dos de las tres constancias anotadas, las cuales tiene una totalidad de 16,350.50m², excluyendo la constancias que contiene la superficie de 3,144.30m², ya que la superficie medida no abarca la registrada en dicha constancia, sin embargo el profesional indica en la solicitud y declaración de posesión que el área total resultante de la Parcela 149, es 19,494.80m², lo cual no se corresponde con lo expuesto por el mismo. En adición a esto se le indicó en varias ocasiones, presentar una planilla de superficie por cada resultante, de manera que se pueda identificar el área en derecho que se le atribuye a cada resultante presentada, en razón de que dentro de la Parcela 149, presenta dos porciones de deslinde separadas amparadas en varias constancias anotadas; En la casilla de observaciones del plano general indica que la resultante 1_2 se encuentra en estado yermo, lo cual no se corresponde y se le indicó identificar la resultante 1_2, en el gráfico de las resultantes a Refundir; observaciones no fueron subsanadas por el profesional; por lo que el expediente no se encuentra en condiciones para ser aprobado técnicamente".

[Handwritten signature]
E-9203

VISTO: El expediente técnico No. 6622019011286 contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en contra del oficio de fecha dieciséis (16) del mes de diciembre 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 mantiene el Oficio de Rechazo, en virtud de que persisten los errores con relación a la superficie de área presentada y el área en derecho"*.

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 dieciocho (18) del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), 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 veintiseiete (27) del mes de enero 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 Norte, procura la aprobación técnica de Deslinde y Refundición practicados dentro del inmueble identificado como Parcela 147, 149, 289, DC 08, 162/3, del Municipio de Moca, Provincia Espailat, solicitud y autorización dada al **Agrim. Félix Andrés Méndez Tavárez**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que el área presentada respecto a la Parcela 149, tiene un exceso de área con relación a la registrada en derecho.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"que al ingresar los documentos que sustentan los derechos de los MSC sobre las tres parcelas implicadas, solo fueron ingresadas dos Constancias de las que corresponden a la parcela 149, lo que puede constatarse si vemos la autorización en la que solo se mencionan dos Constancias de la Parcela 149 y si observamos el final del segundo párrafo de la hoja del rechazo, en la que también se hace mención a estas dos Constancias Anotadas, habiendo sido depositadas cuatro Constancias correspondientes a esa parcela y dos Constancias de las otras dos parcelas. Tras la primera observación motivada por parte de ese desliz de una empleada, modificamos la solicitud e hicimos una tachadura a la declaración del propietario, a sugerencia de otra empleada. Esos dos detalles, junto a otros provocaron la segunda observación del expediente. Cuando nos hicieron la segunda observación nos reunimos con el señor Director Regional y le explicamos lo que nos sucedió y que haríamos de nuevo los documentos de solicitud, para sacar la Constancia a la que no se le dio ingreso y porque a la superficie registrada en la Parcela 149 le faltaban 4,350.15 metros cuadrados, como diferencia por defecto, con respecto a la ocupación, por lo que, tenía ahora dos motivos para modificar dichos documentos, pero el Director Regional nos recomendó que no teníamos que rebajarle a los documentos la superficie que estaba demás, aunque sacaré la Constancia que sobraba y así hicimos de nuevo los documentos eliminamos el adendum y la tachadura y sacamos la Constancia, pero a sugerencia del Director, no modificamos las áreas de la Parcela 149. Para edificar mejor, diremos que la superficie original de la Parcela 149, descrita en los documentos de solicitud y declaración era de 19,494.80 metros cuadrados, pero al restarle los 3,144.30 metros cuadrados correspondientes a la Constancia que estamos sacando del expediente tenemos la superficie de 16,350.50 metros cuadrados, que es superficie sobre la que hicimos los cálculos finales presentados para revisión y que esa modificación que hicimos a los documentos de la solicitud de autorización de los trabajos presentados y lo que a su vez constituye la esencia del motivo de este rechazo. Todo lo que dicho hasta aquí se corresponde con las observaciones y el rechazo de la reconsideración sometida, sin que tengamos conciencia plena de que se hizo una revisión enjuiciosa de los motivos y circunstancias que llevaron al ulterior rechazo de este expediente, máxime tomando en cuenta que todas las objeciones hechas al mismo fueron debidamente subsanadas"*.

CONSIDERANDO: A que del análisis del expediente técnico, se puede constatar, que con relación a los derechos presentados dentro de la Parcela 149, se pretende realizar una compensación de área, por lo que, en términos técnico-registrales, no procede la aprobación de los trabajos bajo esas condiciones.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto, que el profesional habilitado expone, que en la instancia de autorización se corrige la extensión superficial del área presentada en la Parcela 149, no menos cierto es, que las áreas resultantes del levantamiento difieren de las áreas en derecho.

CONSIDERANDO: A que no procede acoger la presente la acción en jerarquía, bajo las condiciones en las cuales el expediente técnico ha sido presentando.

CONSIDERANDO: A que resulta imperativo establecer que las operaciones técnicas de mensuras son de orden privado, por lo que, el profesional habilitado, es quien tiene interés en la acción, y por ende es el competente para aportar al órgano técnico argumentos demostrativos e ilustrativo 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 no tienen aspectos razonabilidad, en razón, de que el área presentada en derecho difiere de las áreas resultantes.

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 visto el Principio II, los artículos 74, 75, 77 Párrafos I y II 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, el artículo 8 de la Constitución de la República Dominicana, y 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 **rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **agrimensor Félix Andrés Méndez Tavárez**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6622019011286, de fecha dieciocho (18) del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte; 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. Rídomil Rojas Ferreyra
Director Nacional de Mensuras Catastrales
RRF/rdl

