



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO
DNMC-R-2020-0034

FECHA
25/06/2020

NÚMERO DE EXPEDIENTE
6642019002032

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinticinco (25) días del mes de junio del año dos mil veinte (2020), años 176 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 nueve (09) del mes de junio del año dos mil veinte (2020), por la **agrimensora Felicita Irene Burgos M.**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0413072-9, Codia No.13838, con domicilio profesional abierto en la Carretera Duarte, Km 16 ½, Manzana A, No.1, Residencial Don Gregorio I, del Distrito Municipal de Pantoja I, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. 6642019002032, de fecha cuatro (04) del mes de marzo dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico No. 6642019002032 contentivo de solicitud de trabajos Deslinde, Refundición, Subdivisión y Urbanización Parcelaria, 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 cuatro (04) del mes de marzo dos mil veinte (2020), el cual fundamentó su decisión: "1) Visto: Oficio de observación de fecha 31 de julio del 2019. Visto: Oficio de observación de fecha 07 de octubre del 2019. Visto: Oficio de rechazo de fecha 28 de noviembre del 2019. Visto: Instancia de contestación a Recurso de Reconsideración de fecha 11 de diciembre del 2019. Visto: Oficio de observación de fecha 16 de enero del 2020. Considerando: Las modificaciones en el último ingreso donde se presentaron ocho porciones a deslindar dentro de la parcela 91, D.C.7, de lo que fueron presentadas en planos, pero no incluidas en el XML. Considerando: Que algunas de las porciones agregadas en el último ingreso colindan con varios cursos de agua y no fue depositada la notificación correspondiente al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Considerando: Que en todos los reingresos se le indicó que el Distrito Catastral indicando en planos no se correspondía, error que aún subsiste en todos los planos presentados. Considerando: Que la inclusión de polígonos en la operación del Deslinde generó incongruencia en la designación temporal con respecto a las operaciones posteriores, es decir, en la operación de Refundición no se corresponde el polígono indicado a refundir con la parcela 92 en virtud que la designación temporal indicada no se corresponde con el polígono. Considerando: Que la superficie de los polígonos a deslindar en el ingreso anterior difiere de lo presentado en el presente ingreso sin justificación alguna. Considerando: Que no justifica la diferencia de área por defecto presentada en la operación de la refundición, siendo esta correspondiente a la parcela 92. Considerando: Que solicitó partición amigable y no nombras los planos como tal ni deposita la declaración para partición amigable. Considerando: Que según imágenes cartográficas y planilla de superficie de los planos indican que existen mejoras, pero no son graficadas en los planos. Considerando: Adicional a lo antes citado en el plano de la resultante 6642019002032_1_2 en la planilla indica 36 estaciones y en el grafico 37 estaciones, no indica la colindancia sur en el plano individual de la resultante

Daniela Camilo
001-0057276-6
20-06-2020

6642019002032_1_3, no identifica las estaciones en el plano de la resultante 6642019002032_1_4, no indica la colindancia sur en el plano individual de la resultante 6642019002032_1_5, la resultante 6642019002032_1_6 no tiene vía de acceso, no indica la colindancia sur en el plano individual de la resultante 6642019002032_1_7, entre otras irregularidades encontradas. En virtud a lo que establece el Art. 163, Resolución 628-2009, Reglamento General De Mensuras Catastrales. En virtud a lo que establece el Art. 164 párrafo VI Resolución 628-2009, Reglamento General De Mensuras Catastrales. En virtud a lo que establece el Art. 94, Resolución 628-2009, Reglamento General De Mensuras Catastrales. En virtud a lo que establece el Art. 31, Párrafo III, Resolución 628-2009, Reglamento General De Mensuras Catastrales”.

VISTO: El expediente técnico No. 6642019002032 contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en contra del oficio de fecha veintiocho (28) 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 acoge la solicitud de reconsideración y se dispone que una reingresado el expediente técnico, a fin de darle la oportunidad de que si el expediente, al momento de reintroducirlo se encuentra completo”*. 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 cuatro (04) del mes de marzo dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este; en relación al rechazo sobre solicitud aprobación técnica de Deslinde, Refundición, Subdivisión y Urbanización Parcelaria.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día nueve (09) del mes de junio 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 Este, procura la aprobación técnica de Deslinde, Refundición, Subdivisión y Urbanización Parcelaria, practicado dentro del inmueble identificado como Parcela 91, DC 02, de la Provincia San Juan de la Maguana, conforme a la solicitud y autorización dada al **agrimensor Felicita Irene Burgos Micheli**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que el expediente posee errores que impiden la aprobación técnica del mismo, en razón de que existen modificaciones en el último ingreso que difieren de los ingresos anteriores, además, de que actualmente existen parcelas resultantes que colindan con curso de agua, y no se encuentra depositada la notificación a Medio Ambiente y Recursos Naturales.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“El área total de las porciones presentadas como Deslinde varia debido a que en la última observación se me solicitó justificar porque solo presentaba el deslinde de un área parcial de la parcela 91, y en consulta con la encargada de ventanilla y el revisor del expediente acordamos que era de rigor levantar el área total de la Parcela 91 y presentarla, con el trabajo de campo extra y en vista que ya había pasado la publicidad del expediente hacía meses, no hicimos nuevas notificaciones. Sobre el error del Distrito Catastral en las planillas no aparece en todas las observaciones, tal como se resalta en uno de los considerandos del oficio de rechazo. Sobre las diferencias de área por defecto, deposite conjuntamente con el expediente un informe ampliatorio explicando que las áreas estaban afectadas por caminos, y áreas consideradas de dominio público como son canales de riego que aún subsisten en el área aun cuando fue autorizado como terreno de uso urbano por el ayuntamiento. En un considerando se refiere a que solicite partición amigable y que uno había depositado la Declaración Jurada para Partición Amigable, siendo que se depositó la misma con la última reintroducción del expediente (Documento 0504720925), para la misma nos auxiliamos del Abogados de los propietarios. En el último considerando se hace alusión a que existen construcciones en imágenes cartográficas, que no han sido*

graficadas, en ese sentido debo explicar que en el último reingreso, se graficaron varias casas que se han construido en la zona, que presentamos como urbanización parcelaria, pero el problema es que su ritmo de construcciones es más acelerado que el ritmo de revisión de mensuras y cambia el área constantemente, por otro lado existe una estancia infantil en el área de subdivisión y refundición a la cual solo puede levantar su pared perimetral. Me siento, sin embargo, obligada a expresar por este medio mis excusas a esa dirección y reconocer que cometimos algunas omisiones de cuya aun cuando en la última observación hecha, tratamos de dar cumplimiento a las correcciones totalmente, pero por causas ajenas a nuestra voluntad tuvimos que reingresar el expediente sin la corrección de la carta de conformidad y la declaración de posesión, por encontrarse dos de los propietarios fuera del país, por lo que, escribimos a esa dirección una carta de solicitud de prórroga expresando la situación y pidiendo una semana para complementar el expediente, la cual se negaron a recibir en recepción. Por todo lo expuesto, es que depositamos esta solicitud sobre el expediente 6642019002032, con la finalidad de que sea reconsiderada la decisión que ordena el rechazo de los trabajos, y me gustaría hacer hincapié en algo que me ha afectado la buena evolución del mismo y es el hecho de que aunque se depositó por Ventanilla Express no ha recibido la revisión a la velocidad que se espera de un expediente mayor volumen, y el hecho de que hemos recibido observaciones indicando que haga yo la revisión general del mismo lo cual contribuye indudablemente a confusiones, pues nadie puede hacer su propio control o revisión, pedimos por este medio se nos permita subsanar los errores y complementar las acciones que el debido proceso amerita su aprobación. Solicito además que tomen por favor en consideración que debido a la situación especial en que se encuentra el país y el atraso generado en los últimos meses en los cuales por la situación de Estado de Emergencia no pudimos retirar y procesar el expediente, y el hecho de que las 143 porciones de la Urbanización Parcelaria ya que fueron vendidas en su totalidad y por ende hay igual número de propietarios esperando para hacer su transferencia y que la porción ocupada por la Estancia Infantil esta también a la espera de la aprobación de estos trabajos para ser liquidada a los propietarios por el Ministerio de Educación. Demás esta reiterar que estos meses de atraso que escapan a nuestra voluntad y a la de la Jurisdicción Inmobiliaria controles que pueden afectar y de hecho ya lo están haciendo, de manera legal y económica a vendedores, adquirientes y quien suscribe la presente”.

CONSIDERANDO: Que tras análisis el expediente técnico, se puede observar que el expediente presenta varias irregularidades que les fueron indicadas en los ingresos anteriores al rechazo, sin embargo, persisten, así como, otras que se han generado producto de las modificaciones realizadas al expediente en el último ingreso.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo sentido, el profesional habilitado expone que el área total de las porciones que resultan de la operación de Deslinde, varía, debido a que en la última observación se le solicitó justificar porqué presentaba el deslinde de un área parcial de la Parcela No. 91, y en consulta con la encargada de ventanilla y el revisor del expediente acordaron que era de rigor levantar el área total de la Parcela No. 91 y presentarla, con el trabajo de campo extra, en vista de que ya había pasado la publicidad del expediente hacía meses, no hicimos nuevas notificaciones, sin embargo, lo indicado en el oficio de rechazo, es referente a la irregularidad que existe con relación a lo presentado en los planos respecto al archivo XML.

CONSIDERANDO: Que en el caso de la especie, se indica que una de las operaciones presentadas es Subdivisión para Partición, se le externó que realizara la presentación de los planos como corresponde, según lo establecido en el **Artículo 164, “Párrafo VI. Según el tipo de trabajo que se realice, se consignará en el plano de la siguiente forma: subdivisión para partición, urbanización para partición o división para partición”,** por lo que, se puede comprobar que no se le dio cumplimiento.

CONSIDERANDO: Que en sus argumentos el profesional habilitado expone, que en un considerando hace referencia a que solicitó partición amigable y que no había depositado la Declaración Jurada para Partición Amigable, y la misma se agregó en la última reintroducción del expediente (Documento 0504720925), y se pudo validar que ciertamente fue depositado el documento supra indicado.

CONSIDERANDO: Que la agrimensora expresa por este medio sus excusas a esa dirección y reconocer que cometió algunas omisiones, cuando en la última observación hecha, trató de dar cumplimiento a las correcciones totalmente, pero por causas ajenas a su voluntad tuvo que reingresar el expediente sin la corrección de la carta de conformidad y la declaración de posesión, por encontrarse dos de los propietarios fuera del país, a pesar de ello, cabe resaltar que incumplió con el **Artículo 37, “Párrafo. No se admitirán expedientes incompletos en las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales”.**

CONSIDERANDO: Que esta Dirección Nacional entiende que los argumentos del profesional habilitado tienen aspectos razonabilidad, sin embargo, el expediente agotó la cantidad de reingresos permitido por la normativa, y además, el mismo mantiene las irregularidades que debieron lugar al rechazo.

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 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 31, 163, 164, 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 la **agrimensora Felicita Irene Burgos M.**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642019002032, de fecha cuatro (04) del mes de marzo dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este; 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