



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO
DNMC-R-2020-0072

FECHA
13/11/2020

NÚMERO DE EXPEDIENTE
6622020009783

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los trece (13) días del mes de noviembre 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 veintidós (22) del mes de octubre del año dos mil veinte (2020), por el **agrimensor Mielfy Jacinto Rodríguez Blanco**, dominicano, mayor de edad, Códia No.25915, con domicilio profesional abierto en la calle Benito González No.2, 2da. Planta, Ensanche Román II, Provincia Santiago, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. 6622020009783, de fecha primero (01) del mes de octubre dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico No. 6622020009783, contentivo de solicitud de trabajos de Deslinde, 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 septiembre dos mil veinte (2020), el cual fundamentó su decisión: *"A los fines de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 31, Párrafo I, de la Resolución No. 628-2009, Reglamento General de Mensuras Catastrales, se hace formal rechazo de dicho expediente; en razón de que ha excedido el plazo otorgado para las correcciones de las observaciones formuladas, ya que el expediente fue observado en fecha 23/06/2020 y el profesional actuante hace el depósito del expediente en fecha 25/08/2020"*.

VISTO: El expediente técnico No. 6622020009783 contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en contra del oficio primero (01) del mes de septiembre del mes de agosto dos mil veinte (2020), a fin de que dicho órgano se retracte de su calificación inicial; el cual fundamentó su decisión en que: *"Se mantiene el rechazo del expediente, en razón, de que aún mantienen irregularidades"*.

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 septiembre 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.

Rosario 11/11/2020
001-1828875-2
22/11/2020

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día veintidós (22) del mes de octubre 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, practicado dentro del inmueble identificado como Parcela 51, DC 07, de la Provincia de Santiago, conforme a la solicitud y autorización dada al **agrimensor Mielfy Jacinto Rodríguez Blanco**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que el expediente ingresó luego del vencimiento del plazo de los 30 días corridos, y además agotó la cantidad de reingresos permitidos por la normativa.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"que los plazos se inician en el momento en que el sujeto obligado tomado conocimiento del hecho o acontecimiento generador del mismo. Por lo que, una vez dicho esto quiero expresar que no fui notificado por ninguna vía escrita o digital (correo electrónico, notificación vía portal), ni verbal dígame una llamada telefónica. No tenía conocimiento de la misma, por lo que en un mes y pico después de estar revisando mis expedientes en el portal me doy cuenta de dicha observación, la cual trate de subsanar lo más rápido posible, pero con relación a la fecha que fue emitida la observación a la fecha con la cual descargue del portal y visualiza la observación yo la subsane dentro del plazo, está a que dicho organismo pueda contactar lo antes expuesto con el departamento de tecnología buscando el historial de dichos movimientos realizados con este expediente y quedará demostrado lo antes expuesto con el departamento de tecnología buscando el historial de dichos movimientos realizados con este expediente y quedara notificado de dicha observación para que desde ese día sea contado dicho plazo de un mes de subsanar. También cabe destacar que con el oficio de rechazo de fecha 01 de septiembre del 2020, paso lo mismo que viene a dar cuenta pasado los quince días calendarios que establecidos por la normativa procesal que rige la materia. Cabe a destacar que cuando uno retira un oficio u observación de un expediente de forma presencial en cualquiera de las dependencias de la dirección regional de mensuras el plazo inicia al momento de ser retirada dicha comunicación no la fecha en que fue elaborada la misma. Por lo que, recomiendo o sugiero que para los casos venideros sea notificado por correo las observaciones, así el profesional no alegue ignorancia e inicie a correr dicho plazo. Que en cuanto al primer punto del oficio de rechazo, se realizó un informe explicativo exponiendo por qué se encuentra dicha diferencia, ya que el acto de venta es de 23 de julio del año 2004, con los impuestos pagos y la constancia después de varias rebajas, la que está vigente es de fecha 06 de agosto del 2012, por lo que fue realizada muchos años después de cuando se realizó la venta donde en ese año a la vendedora le quedaban mucho más metros de lo que quedaban en la actualidad, no obstante, a eso los metros en definitiva que se van a registrar es 50.25 cantidad mucho menor que lo que están restan en la Constancia Anotada. Que en los demás puntos fueron subsanados en el portal y me equivoque porque revisando deje las anteriores correcciones y también subí las nuevas tal vez el revisor se confundió y solo vio las viejas, pero yo subsane todo lo solicitado en estos tres puntos en el portal, por lo que, no comprendí porque me reiteran que no fueron subsanadas"*.

CONSIDERANDO: Que del análisis del expediente técnico, se puede constatar que el mismo fue observado en fecha 23 de junio de año 2020, sin embargo, reingresó en fecha 25 de agosto del año 2020.

CONSIDERANDO: Que tras realizar la investigación en el departamento correspondiente, pudimos comprobar que el profesional habilitado no fue notificado al momento de ser calificado su expediente, a través de su correo electrónico vía la Oficina Virtual Mensuras.

CONSIDERANDO: Que en la instancia de interposición del presente recurso se expresa, que el agrimensor no fue notificado por ninguna vía, ni escrita, ni verbal, ni digital, sin embargo, debemos resaltar, que es responsabilidad del Profesional Habilitado darle seguimiento a los expedientes que tiene en curso de manera constante, para poder dar respuestas de los mismos en tiempo oportuno.

CONSIDERANDO: Que el agrimensor alega que la diferencia de área que existe entre el Acto de Venta y la Certificación de Estado Jurídico, se debe a la fecha en qué se realizó dicho documento, y en la actualidad ese es el metraje que le resta producto de las ventas realizadas, por lo que, entendemos esta explicación como válida dada las características especiales de las porciones de parcelas.

CONSIDERANDO: Que, en otro sentido, el Profesional Habilitado indica que las observaciones señaladas en la única observación del expediente, fueron subsanadas, por lo que, en virtud del Efecto Devolutivo, de que las cuestiones que dieron lugar al rechazo del expediente, han sido subsanadas, es menester acoger la acción recursiva.

1
CONSIDERANDO: Que esta Dirección Nacional entiende que los argumentos del profesional habilitado tienen aspectos razonabilidad, en virtud, de que no fue notificado al momento de ser calificado su expediente, a través de su correo electrónico de la Oficina Virtual, situación que impidió el reingreso del expediente en el plazo establecido por la normativa.

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 revocar 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 se constató que no fue notificado al momento de ser calificado su expediente, a través de la Oficina Virtual Mensuras.

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, los artículos 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 Mielfy Jacinto Rodriguez Blanco**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6622020009783, de fecha primero (01) del mes de octubre 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 al reingreso del expediente debe aportar un informe explicativo sobre la diferencia de área contemplada en el Contrato de Venta, la Certificación del Estado Jurídico y la diferencia de área resultante de la operación técnica.

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. Rídomil Rojas Ferreyra
Director Nacional de Mensuras Catastrales
RRF/rdl

