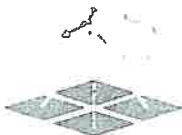




MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA



Acuse

TIPO DE DOCUMENTO RESOLUCIÓN	
NO. DOCUMENTO	DNMC-R-2020-0073
FECHA	13/11/2020
NÚMERO DE EXPEDIENTE	6622019021982

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. Rídomil 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 la **agrimensora Ninoska Massiel Susana Villar**, dominicana, mayor de edad, Codia No. 34361, con domicilio profesional abierto en la Avenida 27 de Febrero, casi esquina calle Dr. Defilló, Edificio Asociación de Mayorista, Local No.6, 3er Nivel, Distrito Nacional, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. 6622019021982, 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. 6622019021982, 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 siete (07) 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 30 Literal "e" y 31 Párrafo III, de la Resolución No. 628-2009, Reglamento General de Mensuras Catastrales, se hace formal rechazo de dicho expediente, en razón de que el mismo ha agotado la cantidad de reingresos y en esta última sigue presentando irregularidades. Mediante oficios de fecha 14/05/2020 y 24/08/2020 se le solicito al profesional presentar el área en derecho en vista de que en el lindero este realiza un ajuste dejando un exceso de área de 267.23 m². El ajuste se determinó de acuerdo a los datos de campo aportados por el profesional en donde se levantaron los puntos 29 y 30 como esquinas de la propiedad del solicitante, pero al crear el polígono presentado estos puntos fueron obviados, por tanto el exceso de área no procede"*.

VISTO: El expediente técnico No. 6622019021982, contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en contra del oficio siete (07) 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 mantiene el rechazo, en razón, de que aún permanecen las 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 siete (07) 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.

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 30, DC 05, Provincia Santiago de los Caballeros, conforme a la solicitud y autorización dada a la **agrimensora Ninoska Massiel Susana Villar**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que el expediente agotó la cantidad de ingresos y aún persiste el exceso de área.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Que en todas las observaciones se cumplió con todo lo requerido: a) Se depositó una notificación de no objeción vía acto de alguacil al vendedor en donde se le indicaba la diferencia de área por exceso que existía. Cumpliendo con la observación indicada. Se elaboró varios informes explicativos sobre el exceso de área el cual ocupan los propietarios de dichos terrenos, en vista de que la Resolución No.355-2009, permite una variación de hasta el 5% en la superficie real de la porción a deslindar la cual en nuestro expediente no excede dicho porcentaje, y en ninguna parte de dicha resolución, y demás reglamentos que rigen la materia indica que la diferencia de área por exceso no puede ser presentada si el colindante es el mismo propietario, como se había indicado en una de las observaciones. Esta situación se habló en dos ocasiones con el Director Regional explicándole el mismo tema y por tal motivo se depositaba el expediente con los informes explicativos indicando que el tema se había tratado con el mismo. Después de haber explicado la situación que motivo el rechazo de este expediente y conversando con los propietarios y representante del mismo, llegamos a la conclusión de ajustar el polígono al área de derecho, como se había indicado en las observaciones emitidas y en dicho rechazo, ya que como se puede validar los informes nunca fueron tomados encuentra. Por esta razón, presentamos el expediente ajustándonos al área en derecho, ya que no valió las explicaciones indicadas y nos están imponiendo ajustarnos al área en derecho en base a las observaciones realizadas, la cual no están reglamentadas".*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico, se puede constatar que la parcela resultante de los trabajos de deslinde, presenta un área por exceso, la cual supera las tolerancias establecidas en la normativa.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo orden de ideas, el profesional habilitado alega que se depositó una notificación de no objeción vía acto de alguacil al vendedor en donde se indica la diferencia de área por exceso que existe, para así cumplir con lo requerido mediante oficio de observación, sin embargo, la misma no subsana la irregularidades técnica.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto que, la agrimensora mediante informe explicativo realiza una aclaración respecto al área de la parcela, y que está dentro de las tolerancias establecidas, no menos cierto es, que al evaluar los datos del expediente, se comprobó que la ocupación física del inmueble tiene un área mayor, que el exceso de área presentado en los planos.

CONSIDERANDO: Que tras el estudio del polígono que resulta de los trabajos, podemos evidenciar que conforme a la imagen satelital, en el límite Este no se visualiza materializado como se grafica en planos, dando lugar a una discrepancia entre las informaciones suministradas.

CONSIDERANDO: Que así mismo, se constata que en el lindero Norte existe un desplazamiento de la E-7, con relación al límite físico que se visualiza en la cartografía, generando una incongruencia.

CONSIDERANDO: Que esta Dirección Nacional entiende que los argumentos del profesional habilitado no tienen aspectos razonabilidad, en vista, de que la parcela resultante posee un área en ocupación mayor, que el área de derecho.

CONSIDERANDO: Que bajo estas condiciones este órgano se encuentra imposibilitado de acoger la acción en jerárquica, toda vez que el polígono presentado tiene un área en exceso que supera las tolerancias permitidas en 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 modificar la calificación del acto administrativo objeto de la acción en jerarquía

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, la Resolución No.355-2005, Reglamento de Regularización Parcelaria y Deslinde, los artículos 30, 31, 58, 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 Ninoska Massiel Susana Villar**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6622019021982, 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: **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. Ridomil Rojas Ferreyra
Director Nacional de Mensuras Catastrales
RRF/rdl



