



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

Acuse

TIPO DE DOCUMENTO RESOLUCIÓN
NO. DOCUMENTO DNMC-R-2020-0048
FECHA 22/09/2020
NÚMERO DE EXPEDIENTE 6622019117092

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintidós (22) días del mes de septiembre 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 siete (07) del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), por la **agrimensora Elizabeth Elizalda Polanco Mateo**, dominicana, mayor de edad, Codia No.26064, con domicilio profesional abierto en la calle No.52, Local Comercial 21/B, El embrujo III, de la ciudad de Santiago de los Caballeros, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. 6622019117092, de fecha tres (03) del mes de agosto dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico No. 6622019117092, contentivo de solicitud de trabajos de Nueva Mensura, 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 veinticuatro (24) del mes de junio dos mil veinte (2020), el cual fundamentó su decisión: *"Se hace Formal Rechazo por no reunir la calidad necesaria para ser aprobado después de haber agotado las cantidades de reingresos permitidos, sin poder hacerse una nueva observación según establece el Art. 31, párrafo III de la Res 628-2009 y debido a que después de hacerse una nueva revisión, referente a las partes observadas, hemos podido notar que todavía persiste irregularidades a razón lo expresado a continuación: Por incumplimiento después de haberse informado en anteriores observaciones de fecha 14/1/2020 y 20/02/2020, respecto a la NO procedencia del exceso de área presentado de un 16.09 %, puesto que está agregando una porción de terreno adquirida mediante acto de venta; Pudiendo haber presentado las operaciones correspondientes. El agrimensor no subsanó"*.

VISTO: El expediente técnico No. 6622019117092 contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en contra del oficio de fecha veinticuatro (24) del mes de junio 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 debido a que la porción objeto de la operación tiene un exceso de área y posee las mismas irregularidades"*.

VISTO: Los demás documentos que conforman el presente expediente.

Federico Almonzo 031-0321963-4

15-10-2020

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 tres (03) del mes de agosto dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte; en relación al rechazo sobre solicitud aprobación técnica de Nueva Mensura.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día siete (07) del mes de septiembre 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 Nueva Mensura practicado dentro del inmueble identificado como Parcela 312458759131, conforme a la solicitud y autorización dada a la **agrimensora Elizabeth Elizalda Polanco Mateo**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que el expediente técnico ha excedido la cantidad de reingreso, establecido en el Art. 31 de la Resolución 628-2009 y posee irregularidades que son insubsanables, ya que está presentando un exceso de área con relación a los derechos que posee el Certificado de Títulos.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Que en fecha 20 de febrero del 2020 fue ingresado por última vez a la Dirección Regional, luego de haber sido observado dos veces el expediente para los fines de revisión técnica relativo a los trabajos de Nueva Mensura de la posicional 312458759131. Que en fecha 24 de junio del año 2020, remite el rechazo, en virtud de haber agotado los ingresos del expediente y de los observaciones siguientes: Visto el expediente en el tercer ingreso el cual continua dando errores presentando un 16%. Que la designación posicional 312458759131 se encuentra dentro de los límites generales de la P. 3-B, DC 11, anteriormente se presentó la operación combinada de Deslinde, Refundición y Subdivisión bajo el Exp. 662201311170, en lo cual se cometió un error de cálculo dejando esa franja del señor Emilio Antonio Herrera Rodríguez fuera del levantamiento realizado por mí y el cual envía de consecuencia esos derechos, solicitó que me envíen el expediente al Tribunal para considerar pertinente pagar excedente de los metros cuadrados, ya que la Dirección General de Impuestos Internos, nos confirmó que no se puede pagar, ya que estos derechos fueron cancelados y el señor Emilio Antonio Herrera Rodríguez ocupa el inmueble desde antes de la presentación del expediente 662201311170”.*

CONSIDERANDO: Que tras análisis el expediente técnico, se puede observar que la parcela resultante de la operación técnica presentada, posee un exceso de área, que supera las tolerancias permitidas en el Reglamento General de Mensuras Catastrales.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo sentido, el profesional habilitado expone que la parcela 312458759131 se encuentra dentro de los límites generales de la Parcela No. 3-B, D.C. 11, en la cual se presentó la operación combinada de Deslinde, Refundición y Subdivisión bajo el Exp. 662201311170 (siendo el Núm. correcto 662201508230), y se incurrió en un error de cálculo, dejando esa franja del señor Emilio Antonio Herrera Rodríguez, fuera del levantamiento, sin embargo, no se evidencia dentro de los documentos aportados en la presente acción recursiva ningún argumento que demuestre cual fue el error cometido.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto, que el señor Emilio Antonio Herrera Rodríguez ocupa el inmueble completo desde antes de la presentación del expediente 6622013111700 (Núm. correcto es 662201508230), no menos ciertos es, que los trabajos actuales son sobre el resultado de la aprobación del expediente antes citado.

CONSIDERANDO: Que al ejecutarse el expediente 6622013111700 (Núm. correcto es 662201508230), se cancelaron los derechos que le fueron vendidos al solicitante del presente expediente, por vía de consecuencia, es responsabilidad del Profesional Habilitado al momento de la presentación de los trabajos técnicos mostrar la ocupación real en el terreno del propietario.

CONSIDERANDO: Que en otro orden de ideas, la agrimensora solicita que le envíen el expediente al Tribunal para considerar pertinente pagar excedente de los metros cuadrados, ya que la Dirección General de Impuestos Internos, le confirmó que no se puede pagar, porque estos derechos fueron cancelados, sin embargo, el órgano técnico no puede aprobar la parcela resultante con el exceso de área que supera el límite de la tolerancia permitida, en razón, de que se incurriría en una violación a la norma que rige la materia.

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 no tienen aspectos razonabilidad, ya que, la parcela resultante de la operación técnica presentada posee un exceso de área que supera las tolerancias establecidas en el Reglamento General de Mensuras Catastrales.

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, artículo 7, de la Resolución No.355-2009, 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 **rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por la **agrimensora Elizabeth Elizalda Polanco Mateo**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6622019117092, de fecha tres (03) del mes de agosto 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.


Agrím. Rídomil Rojas Ferreyra
Director Nacional de Mensuras Catastrales

RRF/rdl

