



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

Acuse

TIPO DE DOCUMENTO	RESOLUCIÓN
NO. DOCUMENTO	DNMC-R-2020-0053
FECHA	09/10/2020
NÚMERO DE EXPEDIENTE	6642019081439

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los nueve (09) días del mes de octubre 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 dieciocho (18) del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), por el **agrimensor Leandro Agustín Ceballos Aristy**, dominicano, mayor de edad, Codia No.28647, con domicilio profesional abierto en la calle Mella, No.19, de la ciudad de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. 6642019081439, de fecha doce (12) del mes de agosto dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico No. 6642019081439, contentivo de solicitud de trabajos de Deslinde, 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 veintiuno (21) del mes de julio dos mil veinte (2020), el cual fundamentó su decisión: *"A fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 31, de la Resolución No. 628-2009, Párrafo III Reglamento General de Mensuras Catastrales, se hace formal rechazo de dicho expediente, en razón de que según las irregularidades contenidas en este acto de levantamiento parcelario no fueron subsanadas y a su vez ha excedido el número de reingreso permitido. Esto es debido a que se observó en reiteradas ocasiones indicándole que el inmueble se encontraba en parte dentro de la P. No. 803 del DC 11/9, presentando superposición de derecho con la referida parcela, el profesional deposito varios Informe Complementario, pero en ninguno aporta o da una justificación técnica para subsanar dicha incongruencia"*.

VISTO: El expediente técnico No. 664201908143 contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en contra del oficio veintiuno (21) del mes de julio dos mil veinte (2020), a fin de que dicho órgano se retracte de su calificación inicial; el cual fundamentó su decisión en que: *"Se declara inadmisibile por haber sido interpuesto fuera de plazo de los 15 días establecido por la normativa"*.

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 doce (12) del mes de agosto del mes de agosto 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.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día dieciocho (18) 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 Este, procura la aprobación técnica de Deslinde practicado dentro del inmueble identificado como Parcela 318, DC 11, Provincia La Altagracia, conforme a la solicitud y autorización dada a al **agrimensor Leandro Agustín Ceballos Aristy**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que las irregularidades contenidas en este acto de levantamiento parcelario no fueron subsanadas y a su vez ha excedido la cantidad de reingreso permitido 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: *"A que la referida resolución justifica su admisibilidad en virtud de que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo impugnado en fecha 22/07/2020, e interpuso el recurso de reconsideración el día 12/08/2020, y excedió el plazo de los 15 días establecidos en la normativa procesal que rige la materia. A que con relación al plazo que tiene el interesado para canalizar el recurso de la Ley 107-13, establece que es de 30 días contados desde el día que tomó conocimiento de la decisión de reconsideración. A que mediante el Decreto No.463/2010, de fecha 14 de marzo del 2020, se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el Covid-19. A que si bien es cierto que ya los plazos procesales han sido restablecidos, no es menos cierto es que aun la situación de sanitaria no permite el libre acceso a las instituciones públicas para las cuales se requiere una cita previa para acceder, y son otorgadas en ocasiones por el cumulo de usuario, luego de vencidos los plazos, como el caso de la especie. A que al momento de declararse la inadmisibilidad del recurso, no se conoció los motivos de justificaban el mismo. A que el expediente No.6642019081439, fue objeto de reconsideración en virtud de los motivos que justifican el rechazo deben ser ponderados nueva vez, ya que: 1. Las observaciones que se le realizaron al expediente no fueron precisas, como lo establece el art. 31, del reglamento. 2. Los informes explicativos no fueron tomados en cuenta, donde el agrimensor hace una explicación tacita de los planos históricos. 3. A que no fue tomada en cuenta la vectorización de la parcela que nos ocupa, sin embargo justifican que si tomaron en cuenta le vectorización de las parcelas que aparecen montadas y no tomando en cuenta ustedes lo mal que está elaborado nuestra cartografía, ya que todos sabemos que se ha realizado a través de imágenes. 3. A que solicitamos que el expediente fuera enviado a inspección a los fines de resolver la situación que nos ocupa. A que la situación actual en que se encuentra el país, con la declaratoria del estado de emergencia, el cual aún se mantiene amerita que los expedientes sean calificados con cierto grado de justicia, no solo tomando en cuenta la situación técnica sino las condiciones a la que se enfrenta el agrimensor o en este caso volver a presentar un expediente, disponiendo de recursos y poniendo en riesgo su vida y la vida de los colaboradores que le asisten. A que para subsanar la situación que posee el expediente la Dirección Regional de Mensura Catastral Departamento Este podría agotar otras vías, como la inspección para verificar la situación del terreno, como le fue solicitado. A que en la actualidad tanto las instituciones como sus colaboradores, los agrimensores y clientes se encuentran viviendo una situación muy irregular, por lo que, apelamos a la conciencia del encargado del órgano apoderado de este recurso para que se tome en cuenta la situación que nos ocupa del COVID-19. A que la causa que justifique la extemporaneidad del depósito pueda ser justificada por una causa de fuerza mayor, se hace necesario, apelar a la conciencia de los encargados de las instituciones públicas para que en su función calificadora verifique si real y efectivamente es necesario otorgar una gracia. A que el expediente que nos ocupa se encuentra ubicada en el Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia lo que conlleva un sin número de gastos y traslados para obtener su aprobación, si tomamos en cuenta que corresponde a una dirección regional con asiento en la ciudad de Santo Domingo. A que la empresa Inversiones Beronsa, S. R. L., tiene urgencia de regularizar los documentos al acreditan como propietaria del inmueble, ya que, se dedica a la compra y venta de inmuebles, por la situación de la pandemia que nos azota se ha visto muy afectada para tener que incurrir en más gastos para la aprobación de este expediente. Por tales motivos solicito: Primero: Que tengáis a bien acoger en cuanto a la forma el recurso superior jerárquico por haber sido interpuesto conforme a las disposiciones de la Ley No.107-13 y conforme a las leyes que rigen la materia. Segundo: Que se revise y deje sin efecto, la resolución de la reconsideración emitida por la Dirección Regional. Tercero: Que verifique y de respuesta favorable a nuestras pretensiones*

concernientes a la reconsideración del rechazo, ya que la "situación actual que nos arroja como país debido al Covid-19. Cuarto: Que luego de realizar las debidas verificaciones proceda a remitir el expediente a la Dirección Regional correspondiente, para que apruebe los trabajos técnicos solicitados dentro del inmueble de referencia a favor de nuestro cliente, y una vez, aprobados remita el presente expediente al Registro de Títulos competente y/o Tribunal de Jurisdicción Original para su ejecución, o en su defecto, realice una inspección para determinar la situación real del inmueble".

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico, se puede observar que parcialmente la parcela resultante del acto del levantamiento se ubica dentro del área de superposición de las Parcelas 318 del D.C. 11 y 803 del D.C.11/9, del municipio de Higüey, provincia La Altagracia.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo sentido, el profesional habilitado expone que no fueron valorados los informes explicativos aportados, sin embargo, los mismos no contienen elementos técnico que contradigan los argumentos del rechazo.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto que el polígono objeto de la mensura presenta superposición con la parcela histórica No.803, no menos cierto es, que para el caso de la especie desde el punto de vista administrativo, no es posible solucionarla misma, en razón, de que se debe ventilar por un órgano jurisdiccional.

CONSIDERANDO: Que en otro orden de ideas, el agrimensor señala en sus argumentos, que al momento de declararse la inadmisibilidad del recurso, no se conocieron los motivos que justificaban el mismo, no obstante, la regla procesal establece que cuando se invoca la inadmisibilidad no se debe pronunciarse en cuanto al fondo del asunto.

CONSIDERANDO: Que en su exponencia el profesional habilitado expone que el plazo que tiene el interesado para recurrir en reconsideración es de 30 días, según regulado en la Ley 107-13, sin embargo, conforme al artículo 53 de dicha ley el plazo indicado corresponde al tiempo que tiene la administración para contestar el recurso administrativo, no así para la interposición, por lo que, el argumento expresado no tiene fundamento legal.

CONSIDERANDO: Que así mismo, el artículo 53, de la Ley 107-13, expresa que las personas disponen del mismo plazo para recurrirlos a la vía contencioso-administrativa, el cual combinado con el artículo 4, de la Ley 13-07 sobre el Tribunal Superior Administrativo resalta que el plazo para recurrir es de 15 días, no así de 30 días como establece en sus argumentos el profesional habilitado.

CONSIDERANDO: Que nuestra ley macro en el artículo 76, dispone que el plazo para la interposición del recurso de reconsideración es de quince (15) días, contados a partir de la fecha de publicidad de la actuación.

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 no todos los argumentos indicados por el profesional habilitado tienen aspectos razonabilidad, no obstante, la superposición histórica no tiene una solución desde el punto de vista administrativo, por lo que, la misma debe ser resuelta por un órgano jurisdiccional.

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 Este; 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, y el artículo 53, de la Ley 13-07, 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 Leandro Agustín Ceballos Aristy**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642019081439, de fecha doce (12) del mes de agosto dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este; y en consecuencia: revoca la calificación original emitida por el citado órgano técnico, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

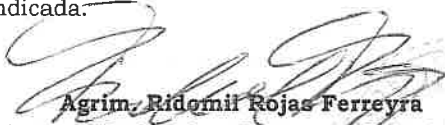
TERCERO: Se instruye al profesional habilitado depositar un **Informe Técnico** que contenga elementos explicativo y demostrativo de la correcta ubicación de la parcela de origen, así como también de la ubicación de la porción a deslindar acompañado de un **Mosaico Catastral**, que ilustre la correcta ubicación del inmueble en cuestión.

CUARTO: Se instruye a la calificación, **a ponderar o valorar los argumentos** que aportara el profesional habilitado, al reingreso el expediente técnico, a los fines de evaluar la pertinencia de los mismos, para emitir una calificación razonable conforme a la normativa.

QUINTO: Se instruye, que una vez aprobados los trabajos técnicos, el mismo sea remitido al Tribunal de Jurisdicción Original territorialmente competente, en razón, de la superposición que presenta el polígono objeto de la rogación con la parcela historia, a los fines de que el proceso se conozca de manera contradictoria.

SEXTO: 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

