



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO
DNMC-R-2020-0057

FECHA
12/10/2020

NÚMERO DE EXPEDIENTE
6612019034027

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los doce (12) días del mes de octubre del año dos mil veinte (2020), años 176 de la Independencia y 157 de la Restauración.

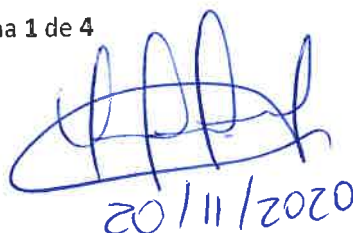
La **DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES**, con sede en el Edificio de la Jurisdicción Inmobiliaria, situado en la esquina formada por las avenidas Independencia y Enrique Jiménez Moya, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a cargo de 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 veintiuno (21) del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), por el **agrimensor Nelson Rafael Alegría Hernández**, dominicano, mayor de edad, Codia No.23910, con domicilio profesional abierto en la calle Luis F. Thomen, No.110, Torre Ejecutiva Gapo, Suite No.204, Evaristo Morales, Distrito Nacional, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. 6612019034027, de fecha siete (07) del mes de septiembre dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste.

VISTO: El expediente técnico No. 6612019034027, contentivo de solicitud de trabajos de Deslinde, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, a través de su oficio de rechazo de fecha trece (13) del mes de agosto dos mil veinte (2020), el cual fundamentó su decisión: "A los fines de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 31, Párrafo I, Resolución 628-2009, Reglamento General De Mensura Catastrales, el cual indica que "En todos los casos de observaciones, se otorgará un plazo que no excederá los treinta (30) días corridos, para que subsane los defectos detectados. Cumplido el plazo otorgado sin que se hayan corregido las observaciones formuladas, se rechazará el expediente, de conformidad con lo expuesto anteriormente se procede con el rechazo del expediente en cuestión, en virtud a que el mismo fue observado en fecha 17/03/2020, volviendo a ingresar en fecha 30/07/2020, incumpliendo con lo establecido en el artículo de referencia en su literal I. CONSIDERANDO: Que en Inspección de campo de fecha 27/11/2019 se constató y se hace constar que al momento de la inspección se apersono la Sra. Mónica Sánchez Rastituyo, cedula: 087-0002667-0 la cual fue verificada como uno de los colindantes en el lindero oeste de la porción presentada, cabe destacar que la misma no fue notificada ni graficada en planos al momento de presentar el expediente incumpliendo con lo establecido en los Artículo 75 y 77 de la Resolución 628-2009. Se pudo verificar que en el ingreso actual se aportó una notificación de fecha 07/07/2020 a la Sra. en cuestión siendo la misma realizada posterior a los trabajos de campo incumpliendo con lo indicado en los artículos de referencia."

~~VISTO: El expediente técnico No. 6612019034027 contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, en contra del oficio trece (13) del mes de agosto~~


20/11/2020

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 la notificación contiene la fecha posterior a la mensura".

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 del mes de agosto dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste; 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 veintiuno (21) 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 Noreste, procura la aprobación técnica de Deslinde, practicado dentro del inmueble identificado como Parcela 57, DC 07, de la Provincia de Sánchez Ramírez, conforme a la solicitud y autorización dada al **agrimensor Máximo Gómez José**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que el expediente no cumplió con lo establecido en el Artículo 31, Párrafo I, del Reglamento General De Mensura Catastrales, por no haberse realizado el depósito del mismo en tiempo oportuno, y que además, no fue notificada la Sra. Mónica Sánchez Restituyo previo a la realización de los trabajos, como lo indica el artículo 75 del referido reglamento.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"En fecha 19 de noviembre de 2019 la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales realizó una inspección de campo a los trabajos de deslinde presentados dentro del expediente de mensura No. 6612019034027. En fecha 17 de marzo de 2020, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Noreste, informo mediante una observación al expediente del resultado de la inspección realizada por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales y el contenido del informe de inspección relativo al expediente de mensura No. 6612019034027, con fecha 27 de noviembre de 2019. Como todos sabemos debido a la pandemia generada por el COVID-19, el poder judicial suspendió los plazos procesales debido al estado de emergencia que declaro el poder ejecutivo. Esta información está contenida en el acta de sesión extraordinaria 02-2020 de fecha 19 de marzo de 2020. Dicha resolución estableció la reanudación de los plazos procesales 3 días después de que cesara el estado de emergencia. Uno de los puntos a corregir dentro del expediente, señalado en el informe de inspección, fue la ausencia de una notificación dentro de las 32 notificaciones realizadas en dicho expediente. La colindante omitida fue la señora Mónica Sánchez Restituyo. La suspensión de plazos dictada por el poder judicial en el acta de sesión extraordinaria 02-2020 de fecha 19 de marzo de 2020; suspendió a su vez o por efecto las notificaciones via alguacil de cualquier proceso que involucrara un plazo a cumplir. Por esta razón, aunque procedimos a realizar todas las correcciones de lugar indicado en el informe de inspección de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, nos vimos imposibilitados de realizar la notificación pendiente a la señora Mónica Sánchez Restituyo hasta tanto no se reanudaran los plazos y los alguaciles tuvieran la potestad de realizar dicha notificación. Luego de transcurridos varios meses de pandemia, el poder ejecutivo ceso por primera vez el estado de emergencia decretado el 1ro de Julio de 2020; lo que, según el acta de sesión extraordinaria 02-2020 de fecha 19 de marzo de 2020; colocaba la reanudación de los plazos procesales a partir del 5 de Julio de 2020. Inmediatamente habilitados los alguaciles procedimos a realizar la notificación a la señora Mónica Sánchez Restituyo, como se puede ver en el acta de notificación de mensura No. 195/2020; instrumentado por el alguacil Manuel Rojas Arias, de fecha 7 de julio de 2020. Es importante señalar que Mónica Sánchez Restituyo fue notificada EN SUPERSONA y que ese acto de notificación le dio todas las herramientas de lugar para si tenía cualquier tipo de inquietud o duda sobre el proceso de deslinde No. 6612019034027, pudiera comunicarse con el agrimensor actuante o acercarse a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales competente. El 30 de julio de 2020 reintroducidos el expediente, por medio de la oficina virtual de*

mensuras, para ser calificado luego de las correcciones realizadas producto de la inspección de campo de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales y la observación de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Noreste. Como solo habíamos consumido 2 días desde 17 de marzo de 2020, donde se emitió la observación, hasta el 19 de marzo de 2020 donde se suspenden los plazos procesales, el 30 de julio de 2020 constituía el día 28 de los 30 días establecidos en el artículo No. 31, Párrafo I, de la Resolución 628-2009 del Reglamento General de Mensuras Catastrales. (Ver gráfico anexo). En fecha 13 de agosto de 2020, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Noreste, motivada fundamentalmente por 2 hechos: a) Que el expediente fue sometido fuera de plazo según el artículo No. 31, Párrafo I, de la Resolución 628-2009 del Reglamento General de Mensuras Catastrales. b) Que aunque cumplimos con la notificación de la colindante pendiente Mónica Sánchez Restituyo, esta notificación fue realizada después de la fecha de la mensura. En fecha 21 de agosto del 2020, sometimos una solicitud de reconsideración, que fue rechazada mediante la Resolución de fecha 07 de septiembre del año 2020, por lo que nos vemos en la necesidad de realizar el depósito de este recurso jerárquico. Considerando: 1. Que según el recuento de las incidencias del caso presentado en esta solicitud, era imposible para nosotros subsanar la notificación pendiente de realización de la señora Mónica Sánchez Restituyo, y que esto subordino a que el expediente no pudiera volver a depositar hasta tanto esta notificación no fuera realizada. Por esta razón, entendemos que claramente los plazos en este expediente quedaron suspendidos desde el día 19 de marzo del año 2020 hasta el día 06 de julio del año 2020. 2. Que efectivamente estábamos dentro del plazo, cuando depositamos el expediente el día 30 de julio del año 2020, a través de lo establecido por el Poder Judicial en el Acta de Sesión Extraordinaria 02-2020, de fecha 19 de marzo del año 2020. 3. A que si bien la señora Mónica Sánchez Restituyo no fue notificada antes de la realización de la mensura, por un error de omisión no intencionado dentro de un expediente que una considerable cantidad de colindantes, la misma no fue notificada en su persona, cosa que debiera de valorarse debido a que establece, en principio, que cumplimos con el criterio fundamental de publicidad que es el objeto primario del instrumento que constituye un acto de notificación de mensura a un colindante. Por las razones expuestas anteriormente, tanto las que se derivan del recuento de incidencias como las que indicamos en los considerando, solicitamos que el rechazo de este expediente sea reconsiderado por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, y que el mismo sea aprobado en la forma en que fue presentado por la Dirección Regional correspondiente”.

CONSIDERANDO: Que del análisis técnico del expediente se puede observar, que la notificación correspondiente a la señora Mónica Sánchez Restituyo fue realizada posterior al levantamiento, por lo que, no se le dio cumplimiento al artículo 75 del Reglamento General de Mensuras, el cual indica que “en todos los actos de levantamiento parcelario, previo al comienzo de las operaciones de campo, el agrimensor debe comunicar a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, a los colindantes, propietarios y ocupantes del inmueble, la fecha y hora del inicio de las mismas”; así como tampoco, se identificó en los planos como colindante del inmueble objeto de los trabajos presentados.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo sentido, el profesional habilitado establece que no se realizó la notificación antes de la realización de la mensura, por un error de omisión no intencionado dentro de un expediente con una considerable cantidad de colindantes, sin embargo, la omisión de comunicar las operaciones de campo, tanto a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, como a los colindantes, propietarios u ocupantes, conlleva al rechazo del trabajo realizado, según lo estipulado en la normativa.

CONSIDERANDO: Que en la instancia de interposición del presente recurso se expresa, que se realizaron las subsanaciones del expediente, no obstante, en el último ingreso del mismo, no se contempla en los planos la señora Mónica Sánchez Restituyo, como colindante del inmueble, a pesar de que ha sido aportado la notificación de la realización de los trabajos.

CONSIDERANDO: Que de lo anterior, se colige establecer que es responsabilidad de los profesionales habilitados realizar un análisis de los antecedentes catastrales y registrales del inmueble objeto de la operación técnica, previo al levantamiento de campo, a los fines de identificar todos los colindantes del terreno, y de este modo, cumplir con la publicidad de la mensura.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto, que fue realizada la notificación a la colindante faltante, no menos cierto es, que los errores en la publicidad se constituyen como errores insubsanables.

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 tienen aspectos razonabilidad, respecto al cómputo de los plazos para el reintegro del expediente, sin embargo, el incumplimiento de la publicidad de la mensura, implica el rechazo de los trabajos.

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 Noreste; 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, 75, 77, 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 el **agrimensor Nelson Rafael Alegría Hernández**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6612019034027, de fecha siete (07) del mes de septiembre dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste; 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