



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

Acuse

TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO
DNMC-R-2019-00174

FECHA
18/12/2019

NÚMERO DE EXPEDIENTE
6642019072073

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciocho (18) días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), años 175 de la Independencia y 156 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 diez (10) del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), por el **agrimensor Henry W. Cordero Mueses**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.008-0031279-5, Codia No.35374, con domicilio profesional abierto en la calle Adres Contreras, No.20, del Municipio de Monte Plata, Provincia Monte Plata, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No.6642019072073 de fecha dos (02) del mes de diciembre dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico No. 6642019072073 contentivo de solicitud de trabajos técnicos 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 veintidós (22) del mes de noviembre dos mil diecinueve (2019), el cual fundamentó su decisión: "1) A fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 31, Párrafo III, Resolución No. 628-2009, Reglamento General de Mensuras Catastrales, debido a que éste expediente ha agotado la cantidad de reingresos dentro de lo establecido de la presente resolución: Considerando los oficios de observación de fecha 6/11/2019 en el cual se le indicó al profesional actuante: 1- Favor firmar ambos planos. 2- Favor corregir superficie en la tarjeta del plano de referencia. 3- Favor presentar notificación de los trabajos de Deslinde a la parte vendedora. Considerando los oficios de observación de fecha 12/11/2019 en el cual se le indicó al profesional actuante: Favor presentar notificación de los trabajos de Deslinde a la parte vendedora, en la presente notificación no hace constar la compañía vendedora. Considerando los oficios de observación de fecha 14/11/2019 en el cual se le indicó al profesional actuante: Se le indica nuevamente, favor presentar notificación de los trabajos de Deslinde a la parte vendedora, cabe destacar en la presente notificación no hace constar la compañía vendedora y tampoco especifica en calidad de que esta notificando, el traslado que contiene el acto no está claro. Considerando los oficios de observación de fecha 18/11/2019 en el cual se le indicó al profesional actuante: Favor unificar criterios en cuanto al nombre del vendedor, en virtud a que el nombre que hace constar el acto de notificación difiere del estipulado del documento que sustentan los derechos, verificar y proceder según corresponda. Considerando que para este ingreso las observaciones realizadas no fueron subsanadas, se hace rechazo del presente expediente; ya que este no se encuentra en condiciones de ser aprobado".

Henry Wascor Cordero Mueses
008-0031279-5
19-12-2019

VISTO: El expediente técnico No. 6642019072073 contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en contra del oficio de fecha dos (02) del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), a fin de que dicho órgano se retracte de su calificación inicial; el cual fundamentó su decisión en que: *"Se mantiene el rechazo, debido a que el acto de notificación de la compañía vendedora, la descripción de la persona que recibe el acto se encuentra descrito ilegible y no se establece la calidad del mismo"*.

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 dos (02) del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), 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 diez (10) del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), 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 practicados dentro del inmueble identificado como Parcela 47-B-REF-1, DC. 11, de la Provincia de Monte Plata, solicitud y autorización dada al **Agrim. Henry W. Cordero Mueses**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que en el acto de notificación aportado no se indica la calidad de la persona que lo recibe, ni describe el nombre de la compañía vendedora.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"De acuerdo a la observación y al rechazo de la reconsideración, donde se indica unificar criterio en cuanto al nombre del vendedor, en virtud de que el nombre que hace constar en el acto de notificación difiere de lo estipulado del documento que sustenta los derechos, esto no tiene sentido alguno, ya que el nombre del derecho (Certificación del Estatus Jurídico) figura como Guayabo Agrícola, C. por A., que es lo mismo que decir, Compañía Guayabo Agrícola, C. por A. Ya que el hecho de llevar las siglas de C. por A., queda registrada como una compañía, por tal razón, puede figurar como Compañía Guayabo Agrícola, C. por A. En las observaciones de fecha 12/11/2019 y 14/11/2019, el revisor hace mención al nombre de la compañía vendedora. Quiero aclarar que se realizó un informe explicativo, el cual al parecer no fue analizado, porque no se hace constar el motivo del rechazo. En cuanto al error cometido en la notificación al vendedor"*.

CONSIDERANDO: Que del análisis del expediente técnico, se puede constatar que el Acto de Notificación No.659-2019, de fecha 11 de noviembre del año 2019, en el traslado solo describe el nombre de una persona física, no así, el nombre de la compañía Guayabo Agrícola, C. por A., que es quien figura como vendedora y titular del inmueble objeto de la rogación.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto, que el profesional habilitado alega que el Oficio de Rechazo de fecha 22 de noviembre del año 2019, estuvo orientado en cuanto el nombre de la compañía, no menos cierto, es que el rechazo se fundamentó en que el acto de notificación no se describe el nombre de la compañía vendedora y no se indica la cantidad de la persona que recibe el referido acto, situación que impide cumplir con el Principio de Publicidad de la Mensura.

CONSIDERANDO: Que tomando en cuenta que conforme se verifica en el acto de alguacil el traslado del domicilio conforme al domicilio descrito en el Contrato de Venta se corresponde al domicilio social de la compañía vendedora, es menester, proceder a acoger la presente acción recursiva.

CONSIDERANDO: Que esta Dirección Nacional entiende que los argumentos del profesional habilitado tienen aspectos de razonabilidad, por lo que, el acto de emplazamiento debe de cumplir con los requisitos de forma y fondo, es decir, se debe hacer constar el nombre de la compañía vendedora y describir la calidad de la persona que recibe dicha notificación.

CONSIDERANDO: Que el espíritu del legislador ante la figura de los recursos consiste en realizar una revisión de la decisión con el objetivo de que no se haya vulnera ninguna norma procesal, no así, para subsanar errores que deben ser corregidos a través de las observaciones dadas en la fase inicial del expediente.

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 el Principio II, los artículos 69, 74, 75, 77 Párrafos I y II 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 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 **Agrim. Henry W. Cordero Mueses**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642019072073, de fecha dos (02) del mes de diciembre dos mil diecinueve (2019), 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.

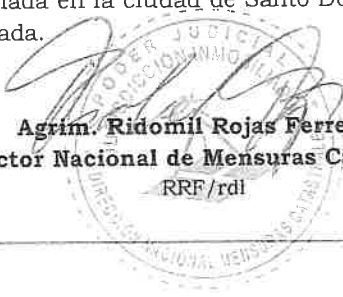
TERCERO: Se instruye al profesional habilitado a realizar la correcta notificación mediante Acto de Alguacil a la compañía vendedora Guayabo Agrícola, C. por A., y en la misma dejar la constancia de la calidad del requerido.

CUARTO: Se dispone que una vez reingresado el expediente técnico, el mismo debe cumplir con los requisitos de forma y fondo, estipulados en el Reglamento General de Mensuras Catastrales, para ser calificado como **Aprobado**.

QUINTO: Se instruye al profesional habilitado, depositar todos los documentos físicos en originales, que sustentan el expediente técnico.

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, de 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. Ridomil Rojas Ferreyra
Director Nacional de Mensuras Catastrales
RRE/rdi

