



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0006

FECHA

28/01/2023

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622022031484

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiocho (28) días del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), años 179 de la Independencia y 159 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 trece (13) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), por el **Agrim. Ramon Manuel Cotes Javier, Codia 5721**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 025-0003229-3, domicilio en la calle 4, No. 2, Residencial Hiranya IV, Ensanche Julieta, Santo Domingo, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo, relativo al expediente técnico No. **6622022031484**, de fecha veintiocho (28) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico No. 6622022031484, contentivo de solicitud de los trabajos de Mensura para 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 veintiocho (28) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Vista la publicidad del Deslinde, realizada en el Periódico El Caribe de fecha 29 de Julio del 2022, en la cual se hace de público conocimiento que el día 13/07/2022 a las 9 a.m., se dará inicio a la mensura; Vista la Publicidad de una Fe de Errata, realizada en el Periódico El Caribe de fecha 06 de Diciembre del 2022, en la cual se hace constar que en la publicidad de fecha 29/07/2022, la fecha correcta para el inicio de los trabajos debió ser el 13/08/2022; Considerando que la Publicidad de la Fe de Errata no subsana el error cometido en la publicidad del 29/07/2022, toda vez que en ninguna de las publicaciones se da cumplimiento a los plazos que establece el Art. 79 de la Res. 2454-2018; Que conforme a lo establecido en el Art. 30 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, la irregularidad antes referida se califica como un error insubsanable, por lo tanto, se procede al Rechazo del presente expediente"*

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 veintiocho (28) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en relación al oficio de rechazo sobre los trabajos de Mensura para Deslinde.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **veintiocho (28) del mes de diciembre del año dos mil veintidos (2022)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **trece (13) del mes enero del año dos mil veintitrés (2023)**, es decir, dentro del plazo de los 15 días establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata, para la interposición de dicha acción recursiva.

CONSIDERANDO: Que en síntesis la rogación original presentada ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, procura la aprobación técnica de los trabajos de Mensuras para Deslinde, practicado dentro del ámbito de la Parcela No. 487, del D.C. No. 02, del municipio Jarabacoa, provincia La Vega, solicitud y autorización dada al **Agrim. Ramon Manuel Cotes Javier, Codia 5721**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que la publicidad de la fe de errata no subsana el error cometido en la publicación del 29/07/2022, toda vez que en ninguna de las publicidades se da cumplimiento a los plazos que establece el Art. 79 de la Resolución 2454-2018.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Se deslizo un error en la fecha de realización de los nuevos trabajos técnicos, ya que en fecha 29 de julio, con la intención de avisar que realizaríamos los trabajos en fecha 13 de agosto; es decir cubriendo un plazo de 15 días, tal y como fue notificado de manera presencial en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales y la misma fecha en que se notificó a los colindantes, propietarios, ocupantes y al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, todos mediante actos de alguacil, indicando que los trabajos se llevarían a cabo el 13 de agosto; sin embargo en nuestra publicación se deslizo el error material que indicaba la fecha 13 de julio, lo cual resulto en un contrasentido pues se anunciaba la mensura 16 días antes de la publicación. Sin lugar a dudas que de haber surgido alguna discrepancia, alguna confusión, algún desacuerdo o alguna oposición esta se hubiera realizado por las vías señaladas o nos hubiere llegado a través de nuestros medios de comunicación publicitados en el referido aviso al igual que en el letrero colocado en el frente de la propiedad hacia la carretera”.*

CONSIDERANDO: Que del análisis técnico del expediente se puede constatar que, se cometió un error en una de las medidas de publicidad, en razón de que la fecha de realización de los trabajos publicada en el periódico es anterior a la fecha en que se realizó la misma.

CONSIDERANDO: Que el profesional habilitado en la instancia de la rogación indica, que ciertamente su publicación no cumple con los plazos establecidos, sin embargo, si se cumplió con las debidas notificaciones a Mensuras, propietarios y ocupantes, colindantes y al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales dentro del plazo que dicta la norma.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo orden de ideas, dentro de la documentación que sustenta la publicidad catastral hemos podido comprobar que existe una fe de errata de fecha 06/12/2022, donde quedo establecida la fecha real de los trabajos a ejecutar, siendo esta el día 13/08/2022.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto que el incumplimiento de las medidas de publicidad, devienen en el rechazo del expediente técnico conforme al artículo 30 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, no menos cierto es que, se ha podido comprobar mediante los actos de notificación aportados, que todos los involucrados fueron puestos en causa en la fecha correcta del inicio de los trabajos, por lo que, los argumentos del profesional habilitado se encuentran apegados a la razonabilidad, en tal sentido procede acoger la presente acción en jerarquía.

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 técnico argumentos técnicos 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 **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 Norte, tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

POR TALES MOTIVOS, y visto el Principio II, los artículos 74, 75, 77 Párrafos I y II de la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo y los artículos 153, 251, 252, 253, 254, 255, 256, del Reglamento General de Mensuras Catastrales.

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. **Ramon Manuel Cotes Javier, Codia 5721**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6622022031484, de fecha cinco (05) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, y, en consecuencia: **revoca** la calificación original emitida por la Dirección Regional, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

TERCERO: Se instruye al Profesional Habilitado que al momento de reingresar el expediente técnico, el mismo debe cumplir con los lineamientos establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales, para ser calificado como **Aprobado**.

CUARTO: 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. Ridomil Rojas Ferreyra
Director Nacional de Mensuras Catastrales

RRF/lp