



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0090

FECHA

15/12/2023

NÚMERO DE EXPEDIENTE

66120230404220

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los quince (15) días del mes de diciembre 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 catorce (14) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), por el **Agrim. Ernesto Vladimir Santana Martínez, Codia 37252**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 224-0066888-9, con domicilio en la calle Rene del Risco Bermúdez, Edif. Lludy II, Apt. 3-C, Residencial Ureña, sector Engombe, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo.

En relación al oficio de rechazo, relativo al expediente técnico No. **6612023040422**, de fecha veintisiete (27) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste.

VISTO: El expediente técnico No. 6612023040422, 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 Noreste, a través de su oficio de rechazo de fecha trece (13) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *“Que, conforme a lo expuesto los colindantes fueron notificados posterior a las operaciones de campo, específicamente 12 días después de haberse realizado las mismas, incumpliendo así con lo establecido en el artículo 77, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, el cual establece que “En todos los actos de levantamiento parcelario, previo al comienzo de las operaciones de campo el agrimensor comunicará a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, a los colindantes, propietarios y ocupantes del inmueble, la fecha y hora del inicio de las mismas”*

VISTO: El expediente técnico No. 6612023040422, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos técnicos de Deslinde, el cual fue decidido de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, a través de su oficio de fecha veintisiete (27) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *“Que se puede evidenciar que el acto aportado por el profesional para la calificación del expediente, contiene fecha posterior a la mensura, no obstante, no se aporta documentación que pueda probar lo indicado por el profesional en la presente solicitud de reconsideración”*.

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 veintisiete (27) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, 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 **siete (07) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **catorce (14) del mes de noviembre 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 Noreste, procura la aprobación técnica de los trabajos de Mensuras para Deslinde, practicado dentro del ámbito de la Parcela No. 48-POS-19, del D.C. No. 09, del municipio San Francisco de Macoris provincia Duarte, solicitud y autorización dada al **Agrim. Ernesto Vladimir Santana Martínez, Codia 37252**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que el acto aportado contiene fecha posterior a la mensura, y tampoco se aporta documentación que pueda probar lo contrario.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"El expediente fue rechazado en virtud a una mala interpretación del acto de notificación 60/2023 realizado por el Alguacil Ordinario de la Corte Civil Gil Rosario Vargas, quienes calificaron el expediente alegando que la notificación dice 30 de julio del 2023, notificando a los colindantes 12 días después de haber realizado la mensura, no cumpliendo con el principio de publicidad; Mas sin embargo el 30 de julio del 2023, que fue la fecha que interpretaron de que se había notificado, en fecha calendario cae domingo fecha inhabilitada para los alguaciles notificar, al menos que no sea autorizado por un Juez, así lo expone la ley 821—27 de organización judicial y sus modificaciones en su art. 15; El alguacil Gil Rosario Vargas en una instancia que le fue depositado a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales dice: Los alguaciles no podemos notificar en fecha no laborales tal vual lo establece el artículo descrito anteriormente, al menos que no sea autorización de un Juez que lo designe. El 30 de julio cae en fecha calendario domingo, día no laboral; Es cierto que la tipografía de letra del alguacil Gil Rosario tiende a confundir y hasta se puede llegar a cometer una mala interpretación tal como ha pasado, pero no para cometer un error de notificar un día festivo (domingo); Anexo una sentencia notificada por el mismo alguacil, donde escribe el nombre Eunice Castillo Vargas, observar como escribe la N, ahí es que se encuentra el error, escribe la N parecido a la L, más sin embargo, en la misma sentencia también se puede observar como el escribe la L".*

CONSIDERANDO: Que del análisis técnico del expediente se puede constatar que, el acto de notificación a los colindantes depositado en el curso del mismo, posee fecha posterior a la mensura y tampoco se aporta documentación que demuestre lo contrario.

CONSIDERANDO: Que en ese orden, según lo explicado por el profesional habilitado, el rechazo es producto de una mala interpretación respecto a la fecha plasmada en el Acto de Alguacil, en razón de que tiende a confundir la tipografía de letra del alguacil Gil Rosario, por vía de consecuencia se consideró la fecha del mismo como 30 de julio del año 2023, es decir, posterior a la fecha de realización de los trabajos.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto que, el acto Núm. 60/2023 contentivo de notificación y citación a los colindantes para el inicio de los trabajos de mensura para Deslinde, a simple vista se observa fechado treinta (30) de julio del año dos mil veintitrés (2023), no menos cierto es que, se encuentra aportada en esta acción en jerarquía una **certificación emitida por el Ayuntamiento del municipio de San Francisco de Macorís, de fecha 13 de noviembre del año 2023**, donde se hace constar que se encuentra registrado el acto numero 60, de fecha 30 de junio del año 2023, del ministerial Gil Rosario Vargas, a requerimiento de Félix Alfredo Arias Arias y compartes, notificando a Pablo de Jesús Reynoso y compartes, citación para Mensura, por lo que bajo el amparo del principio de razonabilidad procede acoger esta acción recursiva.

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 Noreste, 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, 57, 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 231, 232, 233, 234, 235 y 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022, y artículo 23 de la Disposición Técnica No. DNMC-DT-2021-001.

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. **Ernesto Vladimir Santana Martínez, Codia 37252**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6612023040422**, de fecha veintisiete (27) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, 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, debe aportar la **certificación emitida por el Ayuntamiento del municipio de San Francisco de Macorís**, de fecha 13 de noviembre del año 2023, donde se hace constar que se encuentra registrado el acto número 60, de fecha 30 de junio del año 2023, del ministerial Gil Rosario Vargas, a requerimiento de Félix Alfredo Arias Arias y compartes.

CUARTO: 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**.

QUINTO: 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