



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO
DNMC-R-2019-00166

FECHA
02/12/2019

NÚMERO DE EXPEDIENTE
6632019029210

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dos (02) 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 dieciocho (18) del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), por el **agrimensor José Ramírez Bautista**, dominicano, mayor de edad, Codia No.8315, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. 6632019029210 de fecha treinta y uno (31) del mes de octubre dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico No. 6632019029210 contentivo de solicitud de trabajos técnicos de Deslinde, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de rechazo de fecha doce (12) del mes de octubre dos mil diecinueve (2019), el cual fundamentó su decisión *"No cumple con la Res.355-2009, Art.10, Párrafo I, en vista de que el expediente está sustentado en un Acto de Venta y no se presenta la Certificación del Estado Jurídico. Se verificaron los documentos que fueron cargados en fecha 31/05/2019, cuando se realizó la solicitud de Autorización y la Certificación del Estado Jurídico tampoco fue presentada, ver Res. 628-2009, Art.30"*.

VISTO: El expediente técnico No. 6632019029210 contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en contra del oficio de treinta y uno (31) del mes de octubre 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, toda vez, que como bien expresa la instancia de reconsideración la Certificación de Estado Jurídico, es un documento oficial que avala que el derecho presentado mediante el acto de transferencia existe, razón, por la cual es un documento indispensable para tramitar los deslindes sustentados en acto de transferencia. En cuanto a lo referente, a que la autorización no podría ser emitida, sin dicha certificación no está demás aclarar que la autorización fue solicitada vía portal, quedando bajo la responsabilidad del profesional actuante aportar de forma correcta todas las documentaciones requerida para la obtención de la misma. Por lo ante expuesto y en virtud del art. 200, de la Resolución No.628-2009"*.

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 treinta y uno (31) del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; 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 noviembre 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 Central, procura la aprobación técnica de Deslinde practicados dentro del inmueble identificado como Parcela 86-REF-13, DC 07, del Municipio de Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo, conforme a la solicitud y autorización dada al **Agrim. José Ramírez Bautista**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que el profesional habilitado no aportó el documento del derecho y que el expediente técnico agotó la cantidad de reingresos.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Que el revisor no cumplió con la Resolución No.628-2009, Art. 31, Párrafo I, al no ser específico en lo que solicitó en sus observaciones. Al solicitar documento de derecho, entendimos que se refería al Contrato de Compra y al título del vendedor, por lo que, depositamos los documentos que entendimos serán los solicitados. Sin embargo, él se refería a la Certificación del Estado Jurídico, lo que, a nuestro juicio, no puede ser considerado como un documento de derecho, por cuanto este documento emitido por el Registro de Títulos, no es garantía de derecho, ni el derecho se sustenta en este documento, en todo caso, establece la existencia del derecho”*.

CONSIDERANDO: Que del análisis del expediente técnico se puede constatar, que las observaciones de fecha 10 y 25 de septiembre del año 2019, no fueron puntuales, ni específicas, toda vez que, únicamente se le indicó que no fue aportado el documento del derecho, cuando en realidad hacía a la Certificación del Estado Jurídico del Inmueble.

CONSIDERANDO: A que la Certificación del Estado Jurídico del Inmueble no se constituye como un documento del derecho, sino, más bien, es el documento emitido por el Registro de Títulos en el que se acredita su estado jurídico y la vigencia del Duplicado del Certificado de Título, haciendo constar los asientos vigentes consignados en su Registro Complementario, al día de su emisión, de conformidad con lo expresado en el artículo 139 del Reglamento General de Registro de Títulos.

CONSIDERANDO: Que esta Dirección Nacional entiende que los argumentos presentados por el profesional habilitado tienen aspectos de razonabilidad, toda vez que, las observaciones no fueron puntuales, lo que generó una calificación negativa del expediente.

~~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 Central; tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

POR TALES MOTIVOS, y vistos los artículos 74, 75, 77 Párrafos I y II Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; el artículo 135 del Reglamento General de Registro de Títulos, el artículo 10, Párrafo I, de la Resolución 355-2009, sobre el Reglamento para la Regularización Parcelaria y el Deslinde, 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, y los artículos 30, 31, 75, 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. José Ramírez Bautista**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6632019029210, de fecha treinta y uno (31) del mes de octubre dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; y en consecuencia: revoca la calificación original emitida por el citado órgano técnico, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

TERCERO: Una vez reingresado el expediente técnico, el mismo debe contener anexo la Certificación de Estado Jurídico del Inmueble Actualizada, conforme lo establece el Art. 10, Párrafo I, de la Resolución 355-2009 y cumplir con los lineamientos establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales, para ser calificado como **Aprobado**. La aprobación del expediente queda condicionada, al cumplimiento de las medidas dispuestas en la presente acción recursiva.

CUARTO: Se le otorga al profesional habilitado, **un plazo de 60 días calendarios, previa notificación del presente recurso** para someter el reingreso del expediente técnico ante la Dirección Regional competente, cumpliendo con los requisitos establecidos en el presente recurso. 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 Erreyra
Director Nacional de Mensuras Catastrales
RRF/rdl

