



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO
DNMC-R-2019-00160

FECHA
25/11/2019

NÚMERO DE EXPEDIENTE
6622019084550

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinticinco (25) días del mes de noviembre 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 once (11) del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), por el agrimensor **Norge Roa Sánchez**, dominicano, mayor de edad, Codia No.33511, en el municipio de Bonao, Provincia Monseñor Nouel, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. 6622019084550, de fecha once (11) del mes de octubre dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico No. 6622019084550 contentivo de solicitud de trabajos técnicos de Subdivisión, 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 veinticinco (25) del mes de octubre dos mil diecinueve (2019), el cual fundamentó su decisión "*Verificado nuevamente el expediente, se mantiene el rechazo del mismo, en virtud del Art. 30 y conforme a lo indicado en el Art. 10, párrafo I de la Resolución 355-2009, ya que según lo rectificado e investigado, se observa que los derechos presentados se corresponden a una Constancia Anotada, no procede así la operación de Subdivisión*".

VISTO: El expediente técnico No. 6622019084550 contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, el cual fue calificado de manera positiva: "*Se acoge la solicitud, debido a que los argumentos presentados son suficientes para reconsiderar la decisión de la misma*". Posteriormente, dicho expediente fue reingresado y calificado de manera negativa, quedando habilitado el presente Recurso Jerárquico.

VISTO: Los demás documentos que conforman el presente expediente.

ANDRE H. J.

048.000.5550.3

11-12-19

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 veinticinco (25) del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte; en relación al rechazo sobre la solicitud de aprobación técnica de Mensura para Subdivisión.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día once (11) 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 Norte, procura la aprobación técnica de los trabajos de Subdivisión practicados dentro del inmueble identificado como Parcela 33, DC 06, del Municipio de Bonao, Provincia Monseñor Nouel, conforme a la solicitud y autorización dada al **Agrim. Norge Roa Sánchez**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que el inmueble que se pretende subdividir se encuentra amparado en una Constancia Anotada, no así, en un Certificado de Título.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Que en fecha 30 de junio del 2018 solicitamos un proceso de deslinde de dos porciones amparado en un Certificado de Títulos, el cual no fue autorizado porque no procedía según el Reglamento General de Mensuras Catastrales. En ese sentido, procedimos a solicitar un proceso de Subdivisión, el cual fue autorizado bajo el Número de Expediente No.6622019084550, siendo rechazado. Se solicitó la reconsideración y la misma fue acogida. En ese tenor, si no hay otro aspecto técnico y el expediente puede ser aprobado el mismo debe ser tramitado al Tribunal de Jurisdicción Original, por existir una resolución que determina herederos, ordena transferencia, ordena cancelar y expedir Certificado de Título, el cual se encuentra a favor de otros copropietarios”*.

CONSIDERANDO: Que del análisis del expediente técnico, se puede constatar que los trabajos presentados por el profesional habilitado no procede como un proceso de subdivisión, toda vez que el inmueble se encuentra sustentado en una Constancia Anotada, y la parcela se encuentra registrada a favor de varios copropietarios, los cuales tienen sus porciones individualizadas, según consta en el Libro 25, Folio 216, Hoja 179, según consta en el Sircea.

CONSIDERANDO: A que tras verificar el tracto sucesivo del inmueble identificado como Parcela 33, DC. 06, del Municipio de Bonao, Provincia Monseñor Nouel, hemos comprobado que el señor Salustiano Ferreira Peña adquiere una porción de terreno de 13,073.81 metros cuadrados, y que por error al realizar la sustitución de la papelería se imprimió en la de Certificado de Título, cuando le corresponde la de Constancia Anotada.

CONSIDERANDO: Que se verifica que la Dirección Regional incurrió en un error involuntario, al no autorizar los trabajos técnicos cuando se sometió la operación técnica como Deslinde y se le indicó al usuario que lo que procedía era una subdivisión.

CONSIDERANDO: A que los argumentos presentados por el profesional habilitado tienen aspectos de razonabilidad, toda vez que la operación que procede someter es Deslinde, en virtud de que los derechos se encuentran sustentados en una Constancia Anotada.

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 vulnerado 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 Norte; tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

POR TALES MOTIVOS, y vistos los artículos 69, 74, 75, 77 Párrafos I y II, 106, de la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; los artículos 75, 92, 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. A Norge Roa Sánchez**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6622019084550, de fecha veinticinco (25) del mes de octubre dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte; 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 que reconstruya el expediente técnico a los fines de presentar la operación correcta como **Deslinde**, toda vez el señor Salustiano Ferreira Peña tiene derechos registrados sobre una porción de terreno amparada en una Constancia Anotada, dentro del ámbito de la Parcela 33, DC. 06, del Municipio de Bonao, Provincia Monseñor Nouel.

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, 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. Rিদനീل Rojas Ferreyra
Director Nacional de Mensuras Catastrales

RRF/rdl

