



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

Carlos Manuel Martínez Leyba
001-1534542-3 23/11/2020

Quise

TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO
DNMC-R-2019-00145

FECHA
23/10/2019

NÚMERO DE EXPEDIENTE
6632018048068

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintitrés (23) días del mes de octubre 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 veintidós (22) del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019), por el agrimensor **Carlos Manuel Martínez Leyba**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No.001-1534542-3, Codia No.25072, con domicilio profesional abierto en la calle Manzana C, No.24, Edificio F, Apto: 5, Residencial Princesa Sarah, Urbanización Dorado III, Villa, Municipio Santo Domingo Norte, Provincia Santo Domingo, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. 6632018048068 de fecha trece (13) del mes de septiembre dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico No. 6632018048068 contentivo de solicitud de trabajos técnicos de Subdivisión, 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 cuatro (04) del mes de septiembre dos mil diecinueve (2019), el cual fundamentó su decisión "Visto el documento de derecho, no procede la modificación parcelaria (Subdivisión), ya que los derechos están sustentados en una Constancia Anotada, en tal sentido, procedemos con el rechazo del expediente, apelando al artículo 30, literal d) de la Resolución No.628-2009, Reglamento General de Mensuras Catastrales. Se ordena la devolución de los documentos aportados".

VISTO: El expediente técnico No. 6632018048068 contentivo de solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central en contra del oficio de fecha cuatro (04) del mes de septiembre 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 Oficio de Rechazo, toda vez que el

documento que sustenta el derecho de propiedad es una Constancia Anotada y no un Certificado como alega el profesional habilitado, de conformidad con lo que se dispone en el artículo 2, Párrafo II, de la Resolución No.517-2007, Reglamento General para el Control y Reducción de Constancias Anotadas.

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 trece (13) del mes de septiembre del año 2019, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; en relación al rechazo sobre solicitud aprobación técnica de Deslinde y Subdivisión.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día veintidós (22) del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019), es decir, dentro de los quince (15) días calendarios 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 los trabajos de Subdivisión practicados dentro del inmueble identificado como Parcela 42-C-REF-2, DC. 28, del Municipio de San Antonio de Guerra, Provincia Santo Domingo, conforme a la solicitud y autorización dada al **Agrim. Carlos Manuel Martínez Leyba**; requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que los derechos presentados se encuentran sustentados en una Constancia Anotada.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Que no procede el rechazo, ya que como se explicó en el recurso de reconsideración, los derechos de las propietarias están consignados en un Certificado de Título el cual fue emitido por una Decisión del Tribunal Superior de Tierras que aprueba los trabajos técnicos de Deslinde, Refundición y Subdivisión. Por otro lado, si el Certificado de Títulos no expresará la cantidad de terreno que le corresponde a cada propietaria, entonces la operación a realizar sería una Subdivisión para Partición, pues se entendería que ambas son propietarias en igual cantidad de superficie, a menos que mediante un acto de partición amigable se establezca cual es la superficie que le corresponde a cada una; por lo que, sería solicitar la modificación de la autorización para presentar el expediente este forma, la cual debió ser expresado en la primera observación y no en una tercera para entonces justificar el rechazo, en consonancia con el Artículo 30 de la Resolución No.628-2009, Reglamento General de Mensuras Catastrales”.*

CONSIDERANDO: Que del análisis del expediente técnico, se puede constatar, que si bien es cierto, que el derecho de propiedad objeto de los trabajos técnicos nace producto de una modificación parcelaria, no menos cierto es que, el inmueble se encuentra registrado en copropiedad con sus porciones determinadas (individualizadas) sustentado en una Constancia Anotada, a favor de cada cotitulares, según consta asentado en el Libro 2366, Folio 7, Hoja 248, del Sircea.

CONSIDERANDO: A que producto de lo anterior, no procede la presente solicitud, toda vez que los trabajos presentados se sustentan en una Constancia Anotada y la operación técnica solicitada y autorizada es de Subdivisión, por lo que, solo procede para derechos amparados en un Certificado de Títulos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2, Párrafo I de la Resolución No.517, Reglamento de Control y Reducción de Constancias Anotadas el cual dispone: *“Independientemente de que los derechos sobre un inmueble estén*

consignados en un mismo asiento registral o en varios, cuando se consignan derechos sobre superficies determinadas a favor de una o más personas se considera que hay una Constancia Anotada por cada superficie determinada, la que se denomina porción de parcela"; y el artículo 16 de la Resolución No.3642-2016, la cual dispone: "Se modifica el artículo 4, de la Resolución No. 355-2009, sobre Regularización Parcelaria y el Deslinde, para que en lo adelante se lea: **"Artículo 4.** Se considera como inmueble registrado, toda porción determinada de superficie terrestre sobre la que existe un derecho de propiedad debidamente registrado en el Registro de Títulos correspondiente, independientemente de si el mismo está sustentado en un Certificado de Títulos o en una Constancia Anotada. Si los derechos están sustentados en Constancias Anotadas expedidas según la Ley No. 1542-47, se entiende por porción de parcela la que está expresada en unidades de superficie, porcentaje o de proporción. Tratándose de derechos expresados en términos de porcentajes sobre un inmueble registrado según la Ley No. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, procede la partición total; no así el deslinde ni la regularización parcelaria."

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 rechazar en todas sus partes el presente recurso jerárquico, y en consecuencia mantiene 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 74, 75, 77 Párrafos I y II Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; los artículos 2, Párrafo I, de la Resolución No.517-2007, Reglamento para el Control y Reducción de Constancias Anotadas, artículo 16, de la Resolución No.3642-2016, que aprueba el Reglamento de Desjudicialización de Deslinde y Procedimientos Diversos y los artículos 30, 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 **rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el agrimensor **Carlos Manuel Martínez Leyba**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6632018048068, de fecha trece (13) del mes de septiembre dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; y en consecuencia: mantiene la calificación original emitida por el citado órgano técnico, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

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 Ferréyra**
Director Nacional de Mensuras Catastrales



