



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO	RESOLUCIÓN
NO. DOCUMENTO	DNMC-R-2020-0021
FECHA	06/03/2020
NÚMERO DE EXPEDIENTE	6642019067916

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los seis (06) días del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), años 176 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 cuatro (04) del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), por el **agrimensor Víctor Bienvenido Melo Nina**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.084-0006198-5, Codia No.26912, con domicilio profesional abierto calle Sánchez, No.20, Edificio Lizbeth, Segundo Nivel, Local No.10, ciudad de Baní, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. 6642019067916 de fecha doce (12) del mes de febrero dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico No. 6642019067916 contentivo de solicitud de trabajos técnicos de Deslinde y Subdivisión, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, a través de su oficio de rechazo de fecha veintiocho (28) del mes de enero dos mil veinte (2020), el cual fundamentó su decisión: *"VISTO: La solicitud para que sean realizados los trabajos de DESLINDE dentro de la P. No. 2302 del D. C. 07 de Baní. VISTO: El derecho correspondiente a la referida parcela, el cual está amparado en Certificado de Título Matrícula 0500007831. VISTA: La sentencia No. 20170460 contentiva de Litis sobre Derechos Registrados. ATENDIENDO a que se solicita la ejecución de Deslinde amparado en un Certificado de Título, lo cual es contradictorio a lo indicado en el Art. 10 de la Resolución 355-2009 sobre Deslinde y Regularización Parcelaria. ÚNICO: Se rechazan los trabajos presentados en este expediente por tratarse de un Deslinde amparado en un CT, lo cual no procede según la ley y los reglamentos de mensura"*.

VISTO: El expediente técnico No. 6642019067916 contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en contra del oficio de fecha veintiocho (28) del mes de enero dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, a fin de que dicho órgano se retracte de su calificación inicial; el cual fundamentó su decisión en que: *"Se mantiene el rechazo en virtud de la Sentencia No.2017-0460 de fecha 07/07/2017, ordena el deslinde correspondiente al 7% de los derechos del señor Rafael Manuel Pimentel Lara amparado en una Constancia Anotada, por lo que, no cumple con la Resolución No.517-07 y la Resolución No.355-09"*.

VISTO: Los demás documentos que conforman el presente expediente.

Rec. Víctor M. Nina
19/11/2020
Cec

PONDERACION 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 doce (12) del mes de febrero del año dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este; 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 cuatro (04) del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), 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 Este, procura la aprobación técnica de Deslinde y Subdivisión practicado dentro del inmueble identificado como Parcela 2302, DC 07, del Provincia de Peravia, solicitud y autorización dada al **Agrim. Víctor Bienvenido Melo Nina**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que el expediente no cumple con lo establecido en el art. 24 de la Resolución 517-2007 para el Control y Reducción de Constancia Anotada y con el art. 10 de la Resolución 355-2009 sobre Deslinde y Regularización Parcelaria.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“que el artículo 10 de Resolución No.355-2009, en el cual se fundamenta el rechazo no aplica al presente expediente, en razón de que justamente la medida alternativa a esta situación, es la aplicación del artículo 815 del Código Civil Dominicano, supletorio a la Ley No.108-05, a nadie puede obligarse a permanecer en estado de indivisión de bienes y siempre puede pedirse la partición, a pesar de los pactos y prohibiciones que hubiere en contrario. Que el artículo 174 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, dispone que el juez de jurisdicción original en caso de no existir acuerdo y haberse iniciado el proceso judicial. Es precisamente por esta razón, que el señor Rafael Manuel Pimentel Lara, en pleno ejercicio de sus derechos de propiedad y procurando no permanecer en estado de indivisión por tiempo indefinido, acude ante el Juez de Jurisdicción Original de Peravia demandando legalmente a los demás copropietarios, a los fines de que el juez ordenara a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales la individualización de sus legítimos derechos de propiedad. Que la Ley No.108-05 dispone que los órganos de la Jurisdicción Inmobiliaria deben ejecutar las decisiones de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, por lo que, en este caso, que nos ocupa se está violentando las disposiciones legales, por lo que, la Jurisdicción Inmobiliaria debe garantizar el pleno cumplimiento de la carta magna en sus artículos 8 y 51. Que la Dirección Regional como órgano de carácter técnico de la Jurisdicción Inmobiliaria forma parte del Estado Dominicano, en razón, de que forma parte de un Poder del Estado (Poder Judicial), por lo que, le compete velar por lo que, dispone el citado artículo 8 de la Constitución”.*

CONSIDERANDO: Que tras análisis el expediente técnico, se puede constatar que los derechos del solicitante el señor Rafael Manuel Pimentel Lara se encuentran amparados en el Certificado de Títulos, matrícula no. 0500007831, el cual está expresado en porcentajes de participación para cada uno de los copropietarios, y la Sentencia No.2017-0460 de fecha 07 de julio del año 2017, ordena el deslinde correspondiente al 7% de los derechos del señor Rafael Manuel Pimentel Lara.

CONSIDERANDO: Que a su vez, se validó el fallo de la Sentencia No. 2017-0460, correspondiente al proceso de Litis sobre Derecho Registrados, emitida por el Tribunal de Jurisdicción Original de la Provincia de Peravia, la cual ordena autorizar a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales los trabajos de Deslinde de la porción correspondiente al 7% de los derechos de la Parcela No. 2302 del DC no. 7, contradiciendo lo establecido en el art. 24 en la Resolución 517-2007, Reglamento para el Control y Reducción de Constancias Anotadas.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo orden de ideas, el profesional habilitado indica que los argumentos sobre el cual se mantuvo el rechazo, fue basado en el Art. 24 de la Resol. 517-2007 y el art. 10 de la Resol. 355-2009, y no valorándose, lo establecido en el Art. 55 de la Ley 108-05, que indica que es competencia del Tribunal de Jurisdicción Original territorialmente competente conocer los casos de partición de inmuebles registrados, como es el caso de la especie, sin

embargo, el documento que da origen al derecho que se pretende Deslindar y Subdividir es un Certificado de Título, por lo que no procede la operación de Deslinde, cuya operación solo procede en derechos amparados en Constancias Anotadas.

CONSIDERANDO: A que resulta imperativo establecer que, si bien la Sentencia No. 20170460 ordena la ejecución de los trabajos de deslinde como operación técnica para hacer cesar el estado de indivisión de los derechos del señor Rafael Manuel Pimentel Lara dentro de la parcela No. 2302 del D.C. 7, no menos cierto es que la decisión desde el punto de vista técnico es inejecutable para el Órgano, debido a las contradicciones con las normativas antes señaladas.

CONSIDERANDO: Que el artículo 4 de la Resolución No.355-2009 y el artículo 16, de la Resolución No.3642-2016, los cuales dispone en su "Cuando los derechos sobre un inmueble están expresados en términos de porcentaje o de proporción, procede la partición total del mismo, no así el deslinde ni la regularización parcelaria".

CONSIDERANDO: Que para hacer cesar el estado de indivisión existen diversas operaciones de modificaciones parcelarias aplicables a inmuebles amparados en Certificados de Títulos, como lo es el caso de la Parcela No. 2302 del D.C.7 del Municipio de Baní, Provincia Peravia, siendo el profesional habilitado, el auxiliar competente para aportar al órgano técnico argumentos técnicos que contribuyan a viabilizar los trabajos en cuestión.

CONSIDERANDO: Que esta Dirección Nacional entiende que los argumentos del profesional habilitado no tienen aspectos razonabilidad, toda vez, que se pretende deslindar una porción de un inmueble amparado en un Certificado de Títulos, cuando la emisión de nuevas Constancias Anotadas, se encuentra prohibidas desde la promulgación y publicación de la Ley No.108-05 sobre Registro Inmobiliario. **(Ver artículo 129).**

CONSIDERANDO: Que, por los motivos antes expuestos, esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales procede a rechaza 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 Este; 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, 129 Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, los artículos, 206, 207, 208, 209, 210 y 211 del Reglamento General de Mensuras Catastrales (Resolución No.628-2009), artículo 10 del Reglamento para la Regularización Parcelaria y Deslinde (Resolución No.355-2009), artículo 24 del Reglamento para el Control y Reducción de Constancias Anotadas (Resolución 517-2007), y el artículo 16 de la Resolución No.3642-2016, que aprueba el Reglamento de Desjudicialización de Deslinde y Procedimiento Diversos.

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 Víctor Bienvenido Melo Nina**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642019067916, de fecha doce (12) del mes de febrero dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este; y en consecuencia: revoca 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. Rídomil Rojas Ferreyra
Director Nacional de Mensuras Catastrales

RRF/rdl

