



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO RESOLUCIÓN
NO. DOCUMENTO DNMC-R-2021-0007
FECHA 10/02/2021
NÚMERO DE EXPEDIENTE 6622020016984

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diez (10) días del mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021), años 176 de la Independencia y 157 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 diecinueve (19) del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021), por el **agrimensor Fernando A. Fondeur M.**, dominicano, mayor de edad, Codia No.36437, con domicilio profesional abierto en la calle Manuel Román, No.36, Altos, Ensanche Román I, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. 6622020016984, de fecha veintiuno (21) del mes de noviembre dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico No. 6622020016984, contentivo de solicitud de trabajos de Deslinde, 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 veintiuno (21) del mes de diciembre dos mil veinte (2020), el cual fundamentó su decisión: *“Debido a que no cumple con el artículo 680 del Código Procedimiento Dominicano, ya que el inmueble objeto de la mensura tiene inscrito vigente un Embargo Inmobiliario, el cual genera un bloqueo registral”*.

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 de fecha veintiuno (21) del mes de noviembre dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte; en relación al rechazo sobre los trabajos técnicos de Deslinde.

CONSIDERANDO: Que la parte recurrente hace uso de la facultad de interponer el presente recurso jerárquico, “sin haber deducido previamente el recurso de reconsideración”, conforme a lo que establece el artículo 54 de la Ley 107-13 sobre los Derechos de Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día diecinueve (19) del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021), 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 Deslinde, practicado dentro de los inmuebles identificados como Parcela 167, DC 09, Provincia Santiago de los Caballeros conforme a la solicitud y autorización dada al **agrimensor Fernando A. Fondeur M.**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que el inmueble objeto de la operación figura inscrito y vigente un embargo inmobiliario.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“A que el calificador del expediente, observa en la Certificación del Estado Jurídico del Inmueble la existencia de un embargo inmobiliario en virtud de un pagaré notarial, por lo que, decide rechazar el expediente en virtud del artículo 680 del Código de Procedimiento Civil. Que el calificador en vista de hacer el rechazo del expediente antes mencionado debió aprobar el mismo, a los fines de que el Registro de Títulos del Departamento de Santiago subsanará tal observación del embargo inmobiliario depositando el solicitante en deslinde los documentos correspondiente para la debida cancelación y valorizando la misma absorbiera los derechos del antiguo dueño al nuevo adquiriente en deslinde. Por ende solicitamos que sea reconsiderado, a los fines de ser aprobado en su totalidad considerando que fueron subsanadas las cuestiones técnicas y por vía de consecuencia, se deposita el acto de cancelación de embargo, de fecha 09 de abril del año 2019, legalizado por el Lic. Gregorio Nicolás Disla, conjuntamente con la cédula del embargante, ya que la calidad de valorar el contenido de la cancelación es el Registro de Títulos para tomar en cuenta si cumple con los requisitos exigidos”.*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico, hemos constatado que el inmueble objeto de la operación técnica tiene inscrito y vigente un embargo inmobiliario, según consta en el Registro Complementario, bajo el Libro 0904, Folio 168.

CONSIDERANDO: Que en sus argumentos el profesional habilitado expone que si la parte técnica estaba correcta el expediente debió remitirse al Registro de Títulos competente para que observar la inscripción del embargo inmobiliario, no obstante, disentimos del criterio, en razón, de que el Principio de Celeridad de los procesos, nos llama a advertir cualquier irregularidades que pueda ser subsanada desde la etapa técnica.

CONSIDERANDO: Que de lo anterior se colige establecer, que es de conocimiento jurídico del órgano técnico, que la inscripción del embargo inmobiliario genera un bloqueo registral sobre el inmueble e impide la inscripción de actos de disposición voluntaria, como lo es la transferencia del inmueble objeto de la operación técnica.

CONSIDERANDO: Que en ese sentido, se advierte que las observaciones sobre la inscripción del embargo inmobiliario fueron reiterativas, sin embargo, el profesional habilitado no aportó la documentación de la cancelación del referido asiento.

CONSIDERANDO: Que cabe resaltar que la etapa técnica está sujeta a la transferencia del inmueble, porque la calidad del solicitante para someter los trabajos técnicos le viene dada la misma, sin embargo, si la transferencia no procede jurídicamente, tampoco la operación técnica.

CONSIDERANDO: Que en la presente acción recursiva el profesional habilitado aporta el acto de cancelación de embargo, de fecha 09 de abril del año 2019, suscrita por el acreedor, por lo que, en virtud del efecto devolutivo, es menester acoger el recurso.

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 argumentos técnicos y demostrativo que contribuyan a revocar 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 Norte; tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

POR TALES MOTIVOS, y visto los artículos 74, 75, 77 Párrafos I y II, 90, 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, artículo 680 del Código de Procedimiento Civil, la Resolución No.1419-2013 sobre Procedimientos Diversos ante los Registradores de Títulos 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 **acoger** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **agrimensor Fernando A. Fondeur M**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6622020016984, de fecha veintiuno (21) del mes de noviembre dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, 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 reingreso del expediente técnico, el mismo debe cumplir con los requisitos de forma y fondo requeridos para ser calificado como **aprobado**, de conformidad con los lineamientos establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales.

CUARTO: Se instruye al profesional habilitado, que al reingreso del expediente técnico, debe aportar el **original del Acto de Cancelación de Embargo**, de fecha 09 de abril del año 2019, legalizado por el Lic. Gregorio Nicolás Disla M., y demás requisitos para la cancelación del embargo estipulados en la Resolución No.21-0313, que establece los Requisitos ante el Registro de Títulos.

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/rdl