



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO

DNMC-R-2021-0023

FECHA

07/05/2021

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642020063460

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los siete (07) días del mes de mayo del año dos mil veintiuno (2021), años 177 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 veinticinco (25) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), por el **agrimensor Crismar Ramírez Ballejo**, dominicano, mayor de edad, Codia No. 28049, con domicilio profesional abierto en la calle Los Llanos, esquina paya, No. 8, Urb. Tropical, Distrito Nacional, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. 6642020063460, de fecha doce (12) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico No. 6642020063460, contentivo de solicitud de trabajos de Deslinde, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, a través de su oficio de rechazo del día diecisiete (17) del mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021), fundamentando su decisión de la manera siguiente: *“El expediente no se encuentra en las condiciones técnicas para ser aprobado, debido a la falta de calidad de los sucesores, en razón, de que un Tribunal competente no los ha reconocido como herederos del finado y por ende, no existe la documentación que le acredite la calidad para transferir el inmueble objeto de la mensura”*.

VISTO: El expediente técnico No. 6642020063460, contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en contra del oficio de fecha diecisiete (17) del mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021), el cual fundamentó su decisión: *“Que los derechos de los vendedores incumplen con los principios de especialidad y legalidad establecidos en la Ley de Registro Inmobiliario No. 108-05, toda vez, que no se ha hecho una correcta determinación del sujeto y del derecho a ser registrado, lo que imposibilita la venta a un tercero, por lo que, las partes hacen uso de la presente acción en jerarquía.*

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 doce (12) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en relación al rechazo sobre los trabajos técnicos de Deslinde.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día veinticinco (25) del mes de marzo 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 Este, procura la aprobación técnica de Deslinde practicado dentro del inmueble identificado como Parcela No. 28, D.C. 03, del Municipio Nizao, Provincia Peravia, conforme a la solicitud y autorización otorgada al **agrimensor Crismar Ramírez Ballejo**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que el profesional habilitado no aportó la sentencia que determinara la calidad jurídica de los vendedores.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Que el finado Sr. Anastacio Valdez, era propietario único del inmueble que se describe a continuación: Parcela 28, Distrito Catastral No.03, ubicado en el municipio Nizao, provincia Peravia, con extensión superficial de 2,415.00 Mts, amparado el derecho de propiedad en la carta constancia matricula No. 0500016802, folio 017, libro no.0239. A que en fecha 15 de Julio del 2018, fallece el Sr. Anastacio Valdez según consta en el Extracto de Acta de defunción, Declaración Oportuna, Folio No. 046, Acta No. 000146, Año 2018, en la oficialía del estado Civil de la Delegación de Defunciones, Junta Central Electoral, Santo Domingo. Que al momento de su muerte el referido finado había procreado a sus hijas que se menciona en la primera copia fiel del acto de notoriedad pública, marcado con el número de folio No. 35 y Acto No. 21, de fecha 03 de enero del año 2020, instrumentado por el notario público de los numero, el Licdo. Jesús María Santana Martínez, matricula No. 7594. Que de acuerdo a la ley que rige la materia los únicos herederos del finado Sr. Anastacio Valdez, donde sus herederas son las señoras Consencia Valdez Paulino y Melania Valdez Paulino. Ambos han cumplido todos los requisitos de la Ley en especial declaración Sucesorial y pago de los impuestos correspondientes a la masa sucesora como se comprueba en la Autorización de pago y Recibo de pago de fecha nueve (09) de junio del dos mil veinte (2020), emitidos por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII). Que en fecha siete (07) de octubre del año dos mil veinte (2020), fue suscrito entre las sucesoras o coherederas las señoras Consencia Valdez Paulino y Melania Valdez Paulino, y los señores Ketel Ricardo Marte Valdez y Elianna María Guerrero Martínez, representados por el Licdo. José Antonio Cabrera Lockward, instrumentado por el Dr. Jesús María Santana Martínez, notario público matriculado bajo el No. 7594. Que en fecha dos (02) de Noviembre de dos veinte (2020), los compradores Ketel Ricardo Marte Valdez y Elianna María Guerrero Martínez, representados por el Licdo. José Antonio Cabrera Lockward, realizaron el pago de transferencia inmobiliaria como lo demuestra el recibo de pago emitido por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII)”*.

CONSIDERANDO: Que en sus argumentos el agrimensor expresa, que al momento de interponer la solicitud de reconsideración, por un error involuntario no suministro el acto de notoriedad de los herederos a los fines de conocer la calidad de los mismos.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo orden de ideas, el profesional indica que aporta las pruebas que les confieren la calidad a los vendedores, por lo que, apelando al Principio de Razonabilidad y el Efecto Devolutivo, entendemos menester, acoger la presente 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 Este; tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

POR TALES MOTIVOS, y visto los artículos 57, 74, 75, 77 Párrafos I y II, 90, Principio de Publicidad 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 31, 251, 252, 253, 254, 256 y 257 del Reglamento General de Mensuras Catastrales.

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 **agrimensor Crismar Ramírez Ballejo**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico 6642020063460, de fecha doce (12) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, 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 para ser calificado como **aprobado**, de conformidad con los lineamientos establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales.

CUARTO: Se instruye que al momento de ser calificado de manera positiva, se remita al Tribunal de Jurisdicción Original competente, a los fines de que se conozca la determinación de herederos.

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/vcm

