

TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO
DNMC-R-2021-0069

FECHA
27/10/2021

NÚMERO DE EXPEDIENTE
6642021048465

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintisiete (27) días del mes de octubre 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 doce (12) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), por el **agrimensor Tomás Guzmán Ogando**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.012-0107256-6, Codia No.30317, con domicilio en la Calle No. 8, Casa No. 20, de la Urbanización Lucero, del Municipio San Juan De La Maguana, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. 6642021048465 de fecha veintisiete (27) del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico No. 6642021048465 contentivo de solicitud de trabajos técnicos 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 de fecha dos (02) del mes de septiembre dos mil veintiuno (2021), el cual fundamentó su decisión: *“En virtud del Artículo 30 del Reglamento General de Mensuras Catastrales. No se debe de incurrir en omisiones o errores inexcusables, por lo que en la especie, el expediente no procede en la forma en que ha sido presentado, 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, conforme lo establecido en el Principio de Legitimidad, Principio de Legalidad y el Artículo 57 de la Ley No.108-05, sobre Registro Inmobiliario.”*.

VISTO: El expediente técnico No. 6642021048465 contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en contra del oficio de fecha veintisiete (27) del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), 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 que el Artículo 2 de la Resolución 1419-2013 es aplicable en operaciones de Deslinde con Determinación de Herederos cuando los derechos están sustentados en Acto de Transferencia y cuyos **Adquirientes hayan fallecidos**, no así cuando son los vendedores los que están asociados al decuyo”*.

VISTO: Los demás documentos que conforman el presente expediente.

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 veintisiete (27) del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este; en relación al rechazo sobre solicitud aprobación técnica de Deslinde.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día doce (12) del mes de octubre 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 78-Ref, DC 02, del Municipio San Juan De La Maguana, Provincia San Juan, a favor de la Sra. Milagros Valdez, quien adquiere el derecho a los Sucesores del Sr. Francisco Ramírez, solicitud y autorización dada al **Agrim. Tomás Guzmán Ogando**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que en el expediente no se presenta la calidad de los sucesores para transferir los derechos del decuyo, en razón, de que un tribunal competente no los ha reconocido como herederos del finado.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“que este expediente al igual que varios presentados anteriormente están basados y presentados bajo las condiciones estipuladas en la Resolución 1419-2013, atendiendo al artículo No. 3 del Deslinde con Constancias Anotadas, párrafo No. 2, 3 y 4, que dicha resolución fue creada para regularizar y agilizar los procedimientos técnicos entre la Dirección de Mensura Catastral, los Tribunales de Tierra y los Registros de Títulos, creando diferentes vías para la resolución de problemas, una de las cuales es calificar la parte técnica de los procesos de Deslinde con Determinación de Herederos, y que luego sea remitida al Tribunal de Tierras territorialmente competente, ya que es competencia de un Juez conocer la Determinación”*.

CONSIDERANDO: Que tras análisis el expediente técnico, se puede constatar que los derechos del solicitante se encuentran sustentados en el acto de venta d/f/4/04/2019, derecho adquirido a los sucesores del Sr. Francisco Ramírez, los cuales aún no han sido reconocidos ante el Tribunal de Tierras correspondiente, como los únicos sucesores y herederos del finado.

CONSIDERANDO: Que el artículo 3 de la Resolución 1419-2013 establece, que en el caso de los derechos sustentados en un contrato de transferencia amparados en Constancia Anotada, **donde los adquirentes hayan fallecido**, la parte interesada puede iniciar el proceso de Deslinde presentando la documentación propia del Deslinde conjuntamente con los documentos requeridos para la partición y determinación de herederos, lo cual no se aplica para el presente expediente, ya que en este caso el fallecido es el Titular de derecho y por ende los únicos con calidad para iniciar el proceso de Deslinde son los sucesores legales del finado, los cuales son determinados por un Tribunal competente.

CONSIDERANDO: Que el Artículo 57 de la Ley 108-05 establece que: *“La Jurisdicción Inmobiliaria sólo es competente para conocer la determinación de herederos cuando ésta se solicita conjuntamente con la partición de inmuebles registrados. El Registrador de Títulos debe inscribir y ejecutar la determinación de herederos **con la presentación de la decisión del tribunal** correspondiente y los demás documentos exigidos por la ley”*.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo orden de ideas, entre los documentos depositados en el expediente, no se encuentra la decisión del Tribunal correspondiente donde se reconozca a la parte vendedora como los únicos herederos y sucesores legales del Sr. Francisco Ramírez, por lo que este órgano se encuentra imposibilitado de conocer los trabajos presentados.

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 demostrativos que contribuyan a modificar 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 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 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 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)

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 Tomás Guzmán Ogando**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642021048465, de fecha veintisiete (27) del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este; 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 Ferreyra
Director Nacional de Mensuras Catastrales

RRF/as



PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA

Ridomil Alejandro Rojas Ferreyra

La integridad de este documento puede ser verificada en el siguiente enlace:

<https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/0A74-5M7F-OC43-HS0M>

