



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO RESOLUCIÓN
NO. DOCUMENTO DNMC-R-2022-0005
FECHA 28/02/2022
NÚMERO DE EXPEDIENTE 6642021028928

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiocho (28) días del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), años 178 de la Independencia y 158 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 diez (10) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), por el **Agrimensor Aquiles Delfin Heredia Ramírez**, dominicano, mayor de edad, casado, cedula de identidad y electoral No. 001-0884229-5, Codia No. 24407, con domicilio en la Calle Sánchez Valverde, No. 29, Sector El Valiente, La Caleta, Boca Chica, Provincia Santo Domingo, República Dominicana.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6642021028928**, de fecha diecinueve (19) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), entregado en fecha veintidós (22) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico No. 6642021028928, contentivo de solicitud de trabajos de 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 diecinueve (19) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), fundamentando su decisión de la manera siguiente: *1) Se procede al rechazo de éste expediente, en virtud de que las causas que motivaron la calificación anterior no han variado, esto así debido a lo siguiente: el rechazo fue motivado en razón de que presentó la vía de comunicación que da acceso a las resultantes desde la _1_42 hasta la _1_50 dentro de los derechos de la parcela No. 67-B-369-006-2286, la cual informa que fue adquirida por el propietario de estos trabajos, sin embargo, esto no ha podido ser constatado, en virtud de que el documento de transferencia no fue depositado. Visto que en la instancia de solicitud de reconsideración el profesional indica que logró conseguir el acto de venta requerido para poder calificar el expediente, por lo que fue acogida la misma, sin embargo, al analizar el documento de transferencia, se puede observar que los derechos sobre la parcela No. 67-B-369-006-2286 fueron cedidos a la Constructora Peña & Collado, SRL, de la cual el solicitante de estos trabajos es el Gerente Administrador.*

Visto que la persona que presenta la operación catastral que nos incumbe la presenta a título personal, afectando un derecho registrado, del cual él no ostenta los derechos, ya que los mismos fueron transferidos a una persona jurídica de la que éste, aunque es parte, no es el propietario titular de dichos derechos.

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 diecinueve (19) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este; en relación al rechazo sobre los trabajos de Subdivisión.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha veintidós (22) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha diez (10) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), es decir, dentro del plazo de los 15 días establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata, para la interposición de dicha acción recursiva.

CONSIDERANDO: Que en síntesis la rogación original presentada ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, procura la aprobación técnica de los trabajos de Subdivisión, practicado dentro del inmueble identificado como Parcela No. 67-B-369-006-2281, Distrito Catastral 11.3, del Municipio Higüey, Provincia La Altagracia, solicitud y autorización dada al Agrim Aquiles Delfin Heredia Ramírez, Codia No. 24407, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que el acceso a varias de las porciones resultantes de la subdivisión afecta los derechos de la Parcela No. 67-B-369-006-2286, la cual ha sido transferida a una persona jurídica.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Que la compra la ejecuta el Señor Elpidio Peña Tejada, a través de su compañía, lo que queremos destacar es que no es otra persona ajena ni jurídica ni personal al que va a realizar proyecto dentro de la Parcela No. 67-B-369-006-2286. Mas que el señor Elpidio Peña Tejada y o Peña y Collado S.R.L.”*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar, que el acceso a las parcelas resultantes con designaciones temporales desde la _1_42 hasta _1_50 se encuentra dentro de la Parcela No. 67-B-369-006-2286, la cual está amparada en el certificado de título matrícula No. 3000012353, a favor del Sr. Juan Ramón Peña Tejada.

CONSIDERANDO: Que, entre los documentos aportados por el Profesional Habilitado en el expediente técnico, reposa una copia del acto de venta de fecha 18 de marzo del año 2018, donde el Sr. Juan Ramón Peña Tejada cede y transfiere la Parcela No. 67-B-369-006-2286, a favor de la compañía Constructora Peña & Collado, SRL, en disposición de contribuir con el desarrollo del proyecto Ecos del Mar.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo orden de ideas, en sus argumentos el agrimensor indica que la compra es ejecutada por el Sr. Elpidio Peña Tejada en representación de la compañía antes referida, siendo este la misma persona que solicita los trabajos de técnicos de Subdivisión objeto de la presente acción recursiva, expresando así, que al tratarse de la misma persona no hay posibilidades de litigios por derecho.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto, el representante de la compañía Constructora Peña & Collado, SRL, es la misma persona que solicita los trabajos objeto de la rogación, no menos cierto es, que la calidad para representar la referida compañía, otorgada al señor Elpidio Peña Tejada, no es un indicativo de que se considere como titular de los derechos de los bienes de dicha compañía, por lo que, debe estar limitado a las normas que se establecen en la Ley No. 479-08, modificada mediante la Ley No.31-11, de General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales.

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, 106 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, y los artículos 251, 252, 253, 254, 255, 256, 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 **Rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrimensor Aquiles Delfin Heredia Ramírez**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642021028928, de fecha diecinueve (19) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), 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/wf