



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO

DNMC-R-2022-0013

FECHA

08/04/2022

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642021077627

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los ocho (08) día del mes de abril 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 nueve (09) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), por la **Agrim. María de los Ángeles Duran de Rodríguez**, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 023-0151837-5, Codia No. 29682, con domicilio profesional abierto en el Municipio y Provincia de San Pedro de Macorís.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6642021077627**, de fecha veinticinco (25) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), del cual se tomó conocimiento en fecha veintidós (22) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico No. 6642021077627, 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 Doce (12) del mes de enero de 2022, firmado en fecha Trece (13) del mes de enero de 2022, el cual fundamentó su decisión en que *“1) UNICO: Se procede al rechazo del expediente, en virtud el art. 31, párrafo III, del Reglamento General de Mensura Catastrales, en cuanto a la cantidad de ingresos permitidos en virtud de que se le ha solicitado el documento de determinación de herederos de la finada Esther Altagracia Margarita Inés Feliu Bobea de González quien es parte vendedora en el presente proceso en varias ocasiones y el profesional habilitado no lo ha cargado, incumpliendo así con el Principio de Especialidad, de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario.”*

VISTO: El expediente técnico No. 6642021077627, contentivo de solicitud de reconsideración de los 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 veinticinco (25) del mes de enero del 2022, el cual fundamentó su decisión en *“Que para al momento de realizar la rectificación de la venta, los derechos de la finada Esther Altagracia Margarita Inés Feliu Bobea de González pasaron a ser beneficios de sus sucesores, de los cuales no se presentan la renuncia de sus derechos, conforme se establece en el artículo 784 del Código Civil, motivo por el cual, el acto de venta de fecha 03/12/2015 no contiene las condiciones para hacer cumplir los principios de Especialidad y Legalidad establecidos en la Ley 108-05.”*

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 veinticinco (25) 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 Deslinde.

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 febrero del año dos mil veintidós (2022)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **nueve (09) del mes de marzo 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 de los trabajos técnicos de Deslinde, practicados dentro del inmueble identificado como 1) Parcela 96-A-REF, DC 16.6, ubicado en San Pedro de Macorís, municipio de San Pedro de Macorís, conforme a la solicitud y autorización dada a la **Agrim. María de los Ángeles Duran de Rodríguez**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que excede la cantidad de ingresos permitidos y el agrimensor no ha cumplido con aportar la documentación indicada, por lo que, incumple con el Principio de Especialidad de la Ley 108-05.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Que el acto de venta que sustenta la operación de Deslinde fue realizado en fecha 15 de diciembre de 2015, está conformado por la parte vendedora, el Sr. Vicente Manuel Feliu Bobea en representación de la Sra. Leticia Altagracia Marvina Feliu Vda. Bobadilla (quien está viva), y la Sra. Esther Altagracia Margarita Inés Feliu Bobea de Gonzales (fallecida). Es necesario aclarar, que en dicho acto existe una nota de que la venta fue realizada el 06 de julio de 1989. Fecha anterior a la muerte de la Sra. Esther Altagracia Margarita Inés Feliu Bobea de González (fallecida).”*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, la documentación que ampara los derechos de la presentación de los Trabajos de Deslinde, están sustentados en un acto de venta de fecha 3/12/2015, el cual contiene una nota aclaratoria que rectifica la venta realizada en fecha 06/07/1989.

CONSIDERANDO: Que en ese orden de ideas, se verifica que cuando se materializo el acto de venta en fecha 03-12-2015, las vendedoras estaban representadas por el Sr. Manuel Vicente Feliu Bobea, en virtud del poder de representación de fecha 4/06/1981, sin embargo, para ese momento la señora Esther Altagracia Margarita Inés Feliu Bobea de González había fallecido, por vía consecuencia, el poder de representación carece de calidad legal, conforme lo establece el Artículo 2003 Código Civil Dominicano.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto que, de acuerdo a la establecido en la Resolución No. 1419-2013 sobre Procedimientos Diversos, en su artículo 2, indica que respecto a los casos de que los derechos estén sustentados en constancias anotadas y cuyos adquirientes hayan fallecido, el interesado puede iniciar el proceso de deslinde por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales competente, no menos cierto es que, la referida resolución también indica, **que debe de presentar la documentación propia del deslinde, conjuntamente con los demás documentos requeridos para la validez de los procedimientos de partición y determinación de herederos, liquidación de copropiedad y transferencia**, por lo que, en el caso de la especie, no se encuentran depositados dichos documentos.

CONSIDERANDO: Que entre sus argumentos el Profesional Habilitado indica, que los herederos de la Sra. Esther Alt. Margarita Inés Feliu De González no aceptan la sucesión que les corresponde, de acuerdo al artículo 775 del Código Civil, sin embargo, el artículo 784 del referido Código, establece que la renuncia de sucesión no se presume, si no, que debe hacerse ante el Tribunal que le corresponda.

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 técnico argumentos técnicos 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, 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 31, 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 la **Agrim. María de los Ángeles Duran de Rodríguez**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642021077627, de fecha veinticinco (25) del mes de enero del año dos mil veintidos (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