



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO RESOLUCIÓN
NO. DOCUMENTO DNMC-R-2022-0022
FECHA 11/04/2022
NÚMERO DE EXPEDIENTE 6612021056143

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los once (11) días 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 veintidós (22) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), por los **Licenciados Santiago Piña Escalante y Santiago Piña Reyes**, dominicanos, mayores de edad, solteros, portadores de las cédulas de identidad y electoral Nos. 065-0001515-8 y 402-2016693-4, con domicilio en la Av. Francisco del Rosario Sánchez #3, Municipio de Samaná, Provincia Samaná, Republica Dominicana.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6612021056143**, de fecha diez (10) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste.

VISTO: El expediente técnico No. 6612021056143, contentivo de solicitud de trabajos de Deslinde, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, a través de su oficio de rechazo de fecha catorce (14) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), fundamentando su decisión de la manera siguiente: “1) *Se rechaza el expediente, 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. Esto, amparado 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. 6612021056143, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Deslinde, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, a través de su oficio de rechazo de fecha diez (10) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), fundamentando su decisión de la manera siguiente: “*Que, el proceso de determinación es de orden jurídico, y que procede la combinación con una operación técnica toda vez que el derecho a determinar no sea transferido, en virtud de procurar la correcta aplicación del principio de Legitimidad, estipulado en la Ley 108-05, del Registro Inmobiliario.*”

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 diez (10) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste; 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 **diecisiete (17) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veintidós (22) 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 Noreste, procura la aprobación técnica de los trabajos de Deslinde, practicado dentro del inmueble identificado como Parcela No. 53, Distrito Catastral 07, en el municipio y provincia Samaná, solicitud y autorización dada al **Agrim Santiago Piña Escalante**, Codia No. 09870, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que los vendedores del derecho a transferir no han sido determinados como único herederos del titular (finado).

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Que la función de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste es de juzgar el aspecto técnico del expediente mas no aun el derecho de estos para actuar en justicia ya que solo el tribunal puede decidir este aspecto.”*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, los derechos objeto del presente trabajo de Deslinde se encuentran amparados en un acto de transferencia intervenido por el señor Benjamín Leovarís (comprador) y los herederos del finado Elido Balbuena (vendedores), quienes aún no han sido reconocidos ante el Tribunal de Tierras correspondiente, como los únicos sucesores y herederos del finado.

CONSIDERANDO: Que dentro de los argumentos presentados en esta acción en jerarquía el Profesional Habilitado alude, que la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste conozca el expediente técnicamente y al ser aprobado sea remitido al Tribunal correspondiente con la finalidad de conocer la determinación de herederos.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto que, una de las funciones del órgano es conocer los aspectos técnicos relativo al expediente, no menos cierto es que, los mismos están vinculados a la correcta aplicación del Principio II, basado en la Especialidad, de la Ley 108-05 del Registro Inmobiliario, el cual reza lo siguiente: *“que consiste en la correcta determinación e individualización de sujetos, objetos y causas del derecho a registrar.”*

CONSIDERANDO: Que en ese orden de ideas, se verifique que dentro de los documentos aportados en el expediente técnico, reposa un archivo identificado como “ACTO DE NOTORIEDAD-MENSURAS - ETPH0002205778”, el cual es transcrito por un oficial público, con el objetivo de dar constancia de las declaraciones de que los vendedores son los únicos herederos del finado Elido Balbuena, testificando este hecho sobre el cual se fundamenta y declara los derechos patrimoniales con trascendencia jurídica referente al citado extinto.

CONSIDERANDO: Que de lo anterior se colige que, en virtud del principio de economía procesal, es decir, que el proceso debe conseguir su objetivo de dar una solución pacífica y justa a los conflictos con el menor esfuerzo posible de tiempo y trabajo, es menester acoger esta acción en jerarquía.

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 los argumentos técnicos que contribuyan a modificar la calificación del acto administrativo objeto de la acción en jerarquía.

CONSIDERANDO: Que esta Dirección Nacional entiende que los argumentos tienen aspectos razonabilidad, toda vez que, se aportan elementos concernientes a la Determinación de Herederos, la cual se conocerá en el Tribunal que le compete.

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 Noreste; 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, de la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; artículo 30, del Reglamento General de Mensuras Catastrales; 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 **Acoge** el Recurso Jerárquico, interpuesto por los **Licenciados Santiago Piña Escalante y Santiago Piña Reyes**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6612021056143, de fecha siete (07) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste; y en consecuencia: **Revoca** la calificación original emitida por el citado órgano técnico, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

TERCERO: Se dispone al profesional habilitado que al reingreso del expediente el mismo debe cumplir con todos los lineamientos establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales para ser calificado como **Aprobado**.

CUARTO: Se instruye a la Dirección Regional que, una vez Aprobado el expediente técnico, sea remitido 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 de Mensuras Catastrales del Departamento Central. 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/wf