



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO

DNMC-R-2022-0032

FECHA

29/04/2022

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6612021072084

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintinueve (29) 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 veintiséis (26) del mes de abril 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. **6612021072084**, de fecha siete (07) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), firmado en fecha trece (13) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste.

VISTO: El expediente técnico No. 6612021072084, 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 siete (07) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), fundamentando su decisión de la manera siguiente: "1) VISTO: El oficio de rechazo de fecha 15/02/2022, en el cual se indica que el expediente se rechaza en virtud de que el derecho se encuentra en copropiedad, sin embargo, en el acto de venta solo figura como vendedor uno de los titulares registrales, incumpliendo con el principio de especialidad de la Ley 108-05. VISTO: El oficio de reconsideración de fecha 07/03/2022, en el cual se acoge el Recurso de reconsideración, en virtud del art. 225 Párrafo III del Reglamento General de Mesuras Catastrales, sobre la indeterminación de superficies en la Constancia Anotada. VISTO: La Certificación de Estado Jurídico matrícula 1700002565, emitida por el Registro de Título de Samaná donde son certificados los derechos de los Srs. Daniel Agueda y Adriano Agueda. CONSIDERANDO: Que, el expediente técnico no contiene ninguna documentación que subsane el motivo por el cual fue rechazado en fecha 15/02/2022. CONSIDERANDO: Que la Constancia Anotada MATRICULA 1700002565 ampara los derechos de los Srs. Daniel Agueda y Adriano

Agueda, sin embargo, el acto de venta de fecha 23/07/2019 fue realizado entre el Sr. Daniel Agueda y Segundo Hernández, respecto a una superficie parcial de los derechos que le corresponde al titular. CONSIDERANDO: Que el art. 54 de la Ley 108-05 establece que; la partición de inmuebles registrados es el procedimiento mediante el cual se hace cesar el estado de indivisión entre los copropietarios, coherederos y/o coparticipes de un inmueble registrado; y el art. 56 Párrafo I de la misma ley indica que, toda partición involucra la totalidad del inmueble, lo cual no es el caso de la especie. POR TAL RAZON: Se mantiene el rechazo, en virtud a que las causas que lo provocaron no han sido subsanadas.”

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 siete (07) del mes de abril 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 **trece (13) del mes de abril del año dos mil veintidos (2022)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veintiséis (26) del mes de abril 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 57, 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 Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, emitió un Oficio de RECHAZO en fecha 07/04/2022, el cual nos fue notificado vía correo electrónico el día 13/04/2022, prácticamente revocando su propia resolución, toda vez que establece que las razones por las cuales se rechazó el expediente siguen subsistiendo, es decir confirmado el rechazo de fecha 15/02/2022. Sin embargo, la razón por la cual se nos rechazó en el primer oficio de rechazo fue en virtud de que el derecho se encuentra en copropiedad, e incumpliendo con el principio de especialidad todo lo cual fue revocado en la reconsideración.*”

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que los derechos objeto del deslinde se encuentran amparados en un acto de transferencia intervenido por el señor Segundo Hernández Pérez (comprador) y el Sr. Daniel Agueda Balbuena (vendedor), sin embargo, los derechos del vendedor se encuentran en copropiedad con el Sr. Adriano Agueda, según se visualiza en la constancia Anotada matricula No. 1700002565.

CONSIDERANDO: Que entre sus argumentos la parte interesada indica que el rechazo fue infundado y carente de lógica, toda vez que el presente deslinde procede en virtud del Art. 225, Párrafo III, del Reglamento General de Mensuras Catastrales 2454-2018, el cual indica que, “*Si el Deslinde practicado es de superficie indeterminada y en base a una constancia anotada, se remitirá al tribunal, ya que no procede por la vía administrativa*”.

CONSIDERANDO: Que no obstante lo argumentado por la parte interesada, el mismo Artículo antes referido establece que “*No se considera superficie indeterminada la que esté expresada en unidad de superficie (metros cuadrados), en términos porcentuales (%) y en términos de proporción (avas partes)*”.

CONSIDERANDO: Que en la constancia anotada matrícula No. 1700002565, el área se encuentra expresada en unidad de superficie (metro cuadrados), indicando que los señores Daniel Agueda y Adriano Agueda, poseen derechos sobre una porción de terreno con una superficie de 16,864.18 m², de lo cual se colige que la superficie a deslindar se encuentra debidamente determinada y registrada en copropiedad.

CONSIDERANDO: Que el Artículo 214 del Reglamento General de Mensuras Catastrales 2454-2018 establece lo siguiente: “**SUPERFICIE EN COPROPIEDAD.** *Varias personas pueden tener la propiedad de un inmueble, correspondiendo a cada una de ellas una parte indivisa del inmueble, expresada en términos de porcentaje o de proporción. Si el asiento del registro de un inmueble en copropiedad no especificare el porcentaje o proporción de participación de cada copropietario se presume que es en partes iguales, salvo acuerdo en contrario entre los copropietarios*”.

CONSIDERANDO: Que en la instancia solicitud de esta acción en jerarquía, la parte interesada indica que la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, mediante la resolución DRMC-RN-2022-136 revoca la calificación de fecha 15/02/2022, y acoge la solicitud de reconsideración en virtud del Art. 225, Párrafo III, del Reglamento General de Mensuras Catastrales 2454-2018, pero luego procede a rechazar nuevamente el expediente en fecha 07/04/2022 por los mismo motivos, acción que identifica como abuso a la autoridad.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto, las acciones realizadas por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, tienen un carácter discordante, no menos cierto es que, el expediente técnico No. 6612021072084 es contradictorio a las normativas que rigen la materia en virtud del Artículo 54 de la Ley 108-05 sobre el Registro Inmobiliario, toda vez que el inmueble del cual se pretenden transferir los derechos se encuentra en estado de indivisión.

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, 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 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, 54, 56, de la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; Artículos 30, 214 y 225, Párrafo III, 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 **Rechaza** 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. 6612021072084, de fecha siete (07) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste; 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