



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

| |
|--|
| TIPO DE DOCUMENTO RESOLUCIÓN |
| NO. DOCUMENTO DNMC-R-2022-0057 |
| FECHA 05/09/2022 |
| NÚMERO DE EXPEDIENTE 6612021068801 |

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, el día cinco (05) del mes de septiembre 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 agosto del año dos mil veintidós (2022), por la **Agrim. Nayibe Chabebe de Abel**, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-0087295-1, Codia No. 02055, con domicilio profesional abierto en la Avenida Abraham Lincoln No. 154, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo relativo a la solicitud de Reconsideración del expediente técnico No. **6612021068801**, de fecha tres (03) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste.

VISTO: El expediente técnico No. 6612021068801, contentivo de solicitud de trabajos de Deslinde y Subdivisión, 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 tres (03) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), fundamentando su decisión de la manera siguiente: "1) Visto: Los Oficios de observaciones de fecha 05/03/2022, 02/04/2022, 26/04/2022, 02/06/2022, 04/07/2022 y 25/07/2022. 2) Visto: El Artículo 30, párrafo y el 31, párrafo I, y III, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, el cual cita: "En todos los casos de observaciones, se otorga un plazo que no excederá los treinta (30) días corridos, para que subsane los defectos detectados. Cumplido el plazo otorgado sin que se hayan corregido las observaciones formuladas, se rechazará el expediente." 3) Párrafo III, No se admitirán más de dos reingresos de expedientes. Al realizarse la tercera revisión o calificación de un mismo expediente, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales sólo podrá aprobar o rechazar el expediente. 4) CONSIDERANDO: Que el expediente fue observado que en los oficios de observación se le observo al profesional habilitado la incongruencia en cuanto al contrato de servidumbre presentada y la incongruencia con la instancia de solicitud en cuanto las personas que solicitan el deslinde y los documentos que sustentan el derecho. 5) -Se Rechaza el expediente en virtud de que en el

expediente en el presente ingreso un persisten las irregularidades observadas en los ingresos anteriores tales como las siguientes, el acceso es a través de servidumbre de paso, sin embargo, en el contrato de servidumbre adjunto y observado en los ingresos anteriores el titular de la posicional afectada no se corresponde con el que se encuentra en el Certificado de Título de la posicional y en el presente ingreso no se anexa dicho contrato de servidumbres entre las partes. 6) -En ese mismo orden se le observo la incongruencia con relación a la Instancia de Solicitud, en virtud de que solicitan el expediente PEDRO LUIS PIÑA, MARIA ALTAGRACIA MARTINA BONIN, DANILO TRONCOSO Y CRACE E. BELLO, sin embargo, se anexa un acto de venta donde los Sres. DANILO TRONCOSO Y GRACE E. BELLO, le transfieren sus derechos a PEDRO LUIS PIÑA DE LOS SANTOS Y MARIA ALTAGRACIA MARTINA BONIN en virtud de que el derecho se encontraba en copropiedad, no obstante en la Instancia de Solicitud figuran PEDRO LUIS PIÑA, MARIA ALTAGRACIA MARTINA BONIN, DANILO TRONCOSO Y CRACE E. BELLO como solicitantes lo cual no cumple con el principio II, de la Ley 108-05 por lo cual el expediente no cumple con los alineamientos de forma y fondo para continuar su curso.”

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 tres (03) del mes de agosto 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 y Subdivisión.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **quince (15) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veintidós (22) del mes de agosto 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 y Subdivisión, practicado dentro del inmueble identificado como Parcela No. 3914, del Distrito Catastral 07, ubicada en el municipio Las Terrenas, en la provincia Samaná, solicitud y autorización dada a la **Agrim. Nayibe Chabebe de Abel, Codia No. 02055**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que no se cumple con el Principio II de la Ley 108-05, en virtud de que la instancia solicitud es realizada por cuatro personas y en el resto del expediente solo figuran dos personas, además, que el acuerdo de la Servidumbre de Paso fue realizado con una compañía la cual no es titular del inmueble que otorga el acceso.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: “*Que dos de las personas solicitantes les vendieron a las otras dos personas que solicitaban y por esto al momento de presentar los trabajos técnicos solo firman los dos que adquirieron, sin embargo, el objeto de la solicitud no fue modificada ya que los trabajos se corresponden al mismo inmueble, adquirido por los cuatro.*”

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, los trabajos de Deslinde y Subdivisión fueron solicitados por los señores Pedro Luis Piña, casado con María Altagracia Martina, y Danilo Troncoso, casado con Grace E. Bello, sin embargo, al presentar los trabajos solo firman como propietarios el Pedro Luis Piña, casado con María Altagracia Martina Bello.

CONSIDERANDO: Que entre sus argumentos la parte interesada indica que, nada impide continuar el procedimiento, sin cambiar la solicitud, ya que no se ha variado el objeto de la misma, que es deslindar una porción de terreno de 10,963.62m².

CONSIDERANDO: Que en ese mismo orden de ideas, destacamos que el planteamiento indicado en el párrafo anterior por el profesional habilitado, se contrapone con lo establecido en el Principio II, de la Ley 108-05, respecto a la Especialidad, toda vez que el objeto y causa del derecho a registrar no se corresponden enteramente con el sujeto.

CONSIDERANDO: Que así las cosas, el artículo 30, Párrafo, numeral 4, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, señala como una causa de rechazo la divergencia entre la finalidad del acto y el objetivo solicitante.

CONSIDERANDO: Que se hace relevante señalar que la instancia de solicitud es el documento que da origen a los trabajos autorizados, por lo tanto, esta debe cumplir de manera íntegra con las normas que rigen la materia.

CONSIDERANDO: Que la irregularidad en cuestión aun persiste, toda vez que ante la presente acción recursiva la agrimensora no aporta la instancia de la solicitud de autorización con la corrección que amerita, por vía de consecuencia, este órgano técnico queda imposibilitado de acoger el presente recurso.

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, 57, de la 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 30, 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. Nayibe Chabebe de Abel, Codia No. 02055**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6612021068801, de fecha tres (03) del mes de agosto 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/wf