



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2022-0071

FECHA

20/10/2022

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632021069076

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinte (20) días del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), años 178 de la Independencia y 157 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 cinco (05) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), por el **Agrim. Diego Armando Díaz Liriano, Codia 35593**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 044-0022656-1, con domicilio en la Calle Colón, esq. Padre Adolfo, 2do Nivel, Edif. Gómez Ricourt, municipio y provincia La Vega.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6632021069076**, de fecha veintiséis (26) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico No. 6632021069076, contentivo de solicitud de los trabajos de Mensura para Deslinde, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de rechazo de fecha veinte (20) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), el cual fundamentó su decisión de la siguiente manera: *“Que el artículo 30 del Reglamento General de Mensura Catastrales establece en el Párrafo numeral 4 que expresa (La ejecución de un acto no permitido por las normas que regulan la materia); Que la primera parte vendedora no posee la calidad para transferir el inmueble objeto de la mensura, en virtud a que no se ha realizado la determinación de heredero por el tribunal competente, por ende no existe la documentación que acredite la calidad para transferir el inmueble objeto de la mensura mencionado, Esto amparado en el principio de Legitimidad, Principio de Legalidad y artículo 57 de la Ley No. 108-05, sobre Registro Inmobiliario”.*

VISTO: El expediente técnico No. 6632021069076, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Mensura para Deslinde, el cual fue declarado inadmisibles, mediante la Resolución No. DRMC-R-2022-00104, de fecha veintiséis (26) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), emitida por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en virtud de que fue interpuesto fuera de plazo.

VISTO: La Resolución No. 0312-2021-R-00278, relativa al expediente No. 31012021026995, concerniente a la solicitud de determinación de herederos y transferencia del bien relicto por José del Carmen Rodríguez Gutierrez, presentada por las señoras Viviana Aravelis Rodríguez Paulino y Juana Ysidra Disla Henríquez.

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 veintiséis (26) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en relación a la Resolución de reconsideración sobre los trabajos de Mensura para Deslinde.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **veintisiete (27) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **cinco (05) del mes octubre 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 Central, procura la aprobación técnica de los trabajos de Mensura para Deslinde, practicado dentro del ámbito del inmueble identificado como Parcela No. 110-REF-780-A, del D.C. No. 04, del municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, solicitud y autorización dada al **Agrim. Diego Armando Díaz Liriano, Codia 35593**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud que la primera parte vendedora no posee la calidad para transferir el inmueble objeto de la mensura, en virtud a que no se ha realizado la determinación de heredero por el tribunal competente, por ende no existe la documentación que acredite la calidad para transferir el inmueble objeto de la mensura mencionado. Esto amparado en el principio de Legitimidad, Principio de Legalidad y artículo 57 de la Ley No. 108-05, sobre Registro Inmobiliario.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Que en el expediente de que se trata, la Dirección de Mensura Departamento Central, incurrió en una violación evidente del "Principio de Coherencia" con que deben ser ejercidas las actuaciones administrativas, pues todas las observaciones formuladas por esta Dirección de Mensura fueron debidamente subsanadas y depositados todos los requerimientos de la misma; que en tal caso lo que se correspondía es la aprobación del expediente técnico y su remisión al Tribunal de Jurisdicción Original para que un juez (observando la correcta individualización del inmueble debidamente deslindado) proceda a determinar herederos y enviar el expediente al Registro de Títulos correspondiente"*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que quién solicita no tiene la calidad para requerir los trabajos de mensura, en virtud de que, no ha sido determinado el o los continuadores jurídicos del finado José del Carmen Rodríguez Gutiérrez.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto que el expediente técnico No. 6632021069076, obtuvo una calificación negativa, en virtud a que no se pudo demostrar la calidad de quien actualmente presenta los trabajos de mensuras para Deslinde, no menos cierto es que, se evidencia, que la parte solicitante ha agotado por ante el órgano jurisdiccional las acciones tendentes a determinación de herederos y transferencia, obteniendo como resultado una resolución que rechaza la misma, estableciendo que a los fines de individualizar el inmueble, debe someterse en primer orden la operación de deslinde por ante la Dirección Regional competente, a fin de que el inmueble a nacer cumpla con el principio de especialidad en cuanto al objeto.

CONSIDERANDO: Que ante la ambigüedad entre la decisión emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional y la calificación definitiva del expediente técnico por parte de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, y amparados en los principios de racionalidad, eficacia y debido proceso, establecidos en la Ley No. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales entiende pertinente acoger la presente acción recursiva.

CONSIDERANDO: Que de todo lo anteriormente expuesto y en virtud a lo establecido en la Resolución No. 0312-2021-R-00278, y como caso excepcional, se acoge el presente recurso en razón de lo establecido en la referida resolución, la cual en su ponderaciones, de manera específica en el numeral 5, reza lo siguiente: *"...tal como lo dispone el artículo 12 de la Resolución*

517-2007, sobre Control y Reducción de Constancias Anotadas, debiendo la parte interesada someter el deslinde y transferencia de la porción así adquirida, a fin de que el inmueble a nacer cumpla con el principio de espacialidad en cuanto al objeto, al estar dotada de un plano individual y su correspondiente Certificado de Título”.

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 **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 Central, 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; artículo 3 de 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, 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 el Agrim. **Agrim. Diego Armando Díaz Liriano, Codia 35593**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6632021069076, de fecha veintiséis (26) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central y, en consecuencia: **revoca** la calificación original emitida por la Dirección Regional, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

TERCERO: Se instruye 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**.

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 Competente. 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/p