



REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

**TIPO DE PRODUCTO**

RESOLUCIÓN

**NO. DE PRODUCTO**

DNMC-R-2022-0085

**FECHA**

27/12/2022

**NÚMERO DE EXPEDIENTE**

6642022062267

**DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintisiete (27) días del mes de diciembre 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 veinte (20) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), por el **Agrim. Edgar Rene Veloz German, Codia 9936**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 017-0000909-3, con domicilio profesional abierto en la carretera Sanchez, Km. 9 1/2, No. 1976, Apto. 201, Edificio Nordesa III, Santo Domingo, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6642022062267**, de fecha doce (12) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

**VISTO:** El expediente técnico No. 6642022062267, 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 Este, a través de su oficio de rechazo de fecha veintiocho (28) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *“Que en el expediente se pretende realizar deslinde y transferencia de una porción de terreno 188,658.90 m<sup>2</sup>, sustentado en acto de venta intervenido entre el Sr. Antonio José Gregorio Carrasco y la Compañía Operaciones Acuícolas Dominicanas At, S.R.L.; Que, en el Certificado de Título matrícula 1200007830 se establece que el inmueble se encuentra registrado en copropiedad y que en el acto de venta solo interviene uno de los propietarios”.*

**VISTO:** El expediente técnico No. 6642022062267, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos técnicos de Mensura para 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 diciembre del 2022, fundamentando su decisión de la manera siguiente: *“Que del análisis del expediente técnico se puede constatar que la constancia que sustenta los derechos del vendedor esta expresada en porcentajes y*

que solo figura como vendedor en el acto de transferencia uno de los dos copropietarios, por lo que no se cumple con lo establecido en el artículo 56 párrafo I, de la Ley 108-05, toda partición involucra la totalidad del inmueble. Por tal razón se procederá a rechazar el recurso de reconsideración en virtud de que en el proceso del presente expediente los derechos están indivisos y quien tiene la competencia para conocer la situación es el Tribunal de Jurisdicción Original según lo establecido en el artículo 55 de la 108-05, por lo que resulta inverosímil a esta Dirección Regional aplicar el Principio II, en el criterio de Especialidad de la citada ley, que consiste en la correcta determinación e individualización de sujetos, objetos y causas del derecho a registrar.”

**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 doce (12) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este; en relación al rechazo de solicitud 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 **diecinueve (19) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veinte (20) del mes de diciembre 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 técnica de los trabajos de Mensura para Deslinde, practicado dentro del ámbito de la Parcela No. 1-G, del Distrito Catastral No. 03, municipio Bayaguana, provincia Monte Plata, solicitud y autorización dada al **Agrim. Edgar Rene Veloz German, Codia 9936**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de la constancia anotada que sustenta los derechos a deslindar, se encuentran en copropiedad, y en el acto de venta depositado en el expediente solo figura uno de los titulares.

**CONSIDERANDO:** Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Que mediante la solicitud de recurso de reconsideración de fecha diecisiete (17) del mes de noviembre del año 2022, solicitamos la subsanación del rechazo de los trabajos técnicos, en el entendido que solicitamos que el expediente sea enviado al Tribunal de Tierras de Monte Plata, a los fines de conocer el proceso litigioso de los derechos de propiedad, pero el mismo fue rechazado mediante Resolución de fecha DRMC-R-2022-158, de fecha 12/12/2022; Nuestro interés de subsanar los detalles que dieron motivo al rechazo del Recurso de Reconsideración, tengo a bien depositar los documentos y exponeros con todos los detalles de nuestro Recurso”*

**CONSIDERANDO:** Que de acuerdo a los argumentos esgrimidos por el profesional habilitado, y las pruebas depositadas en la presente acción en jerarquía, se encuentra la **sentencia No. 202100026, de fecha 29 de julio del año 2021, emitida por el Tribunal de Jurisdicción Original de Monte Plata**, relativa a Litis sobre Derechos Registrados, en la cual se declara inadmisibile la demanda en Determinación de Herederos y Partición Litigiosa de Bienes, en virtud de que el tribunal aquo se había pronunciado en fecha 29 de mayo del año 2019, sobre el mismo caso, pero con la única diferencia de que en el año 2019 se trato de un proceso amigable, y dos años más tarde, es decir el año 2021, la parte demandante Sr. Antonio José Gregorio Carrasco pretende lograr la misma decisión pero de manera contradictoria.

**CONSIDERANDO:** Que así las cosas, y amparados en el artículo 9, párrafo I, del Reglamento para el Control y Reducción de Constancias Anotadas instituido por Resolución No. 517-2007, el cual establece lo siguiente: *“Los términos porcentuales que le corresponden a cada copropietario, se refieren a porcentajes sobre el valor de los derechos registrados y no a la superficie del inmueble. Corresponde a los copropietarios determinar cómo se divide el inmueble en caso de existir acuerdo amigable entre ellos, o a los Tribunales de Jurisdicción Inmobiliaria en caso de no existir acuerdo”*, esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, entiende pertinente rechazar el presente recurso jerárquico, toda vez que no ha sido puesta en condiciones para variar la calificación del expediente técnico.

**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, 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, 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 **rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrim. Edgar Rene Veloz German, Codia 9936**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642022062267, de fecha doce (12) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este y en consecuencia: **mantiene** la calificación original emitida por la Dirección Regional, 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/lp