



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0008

FECHA

01/02/2023

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632022053203

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, al primer (1er) día del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), años 179 de la Independencia y 159 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 diecisiete (17) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), por el **Agrim. Carlos Higinio De Jesús Veras, Codia 20900**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No.001-1588492-6, con domicilio profesional abierto en la Avenida Tiradentes No. 1550, Plaza Naco, Local 203, Ensanche Naco, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6632022053203**, de fecha veintinueve (29) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico No. **6632022053203**, 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 veintinueve (29) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"En virtud de que no ha sido determinada la calidad jurídica de los vendedores (sucesores de los finados Irma Lucila Puedan Ramírez Vda. García, Rafael García Vargas), favor aportar la Sentencia en donde se haga constar que dichos sucesores si poseen la calidad jurídica para poder ejecutar la venta, en caso de no existir dicha Sentencia, favor iniciar el proceso ante el Tribunal de Jurisdicción competente a fin de que se realice la determinación de heredero"*.

VISTO: El artículo 51 de la Ley No. 107-13, sobre sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, el cual dispone el carácter optativo de los recursos administrativos, indicando lo siguiente: *"Los recursos administrativos tendrán carácter optativo para las personas, quienes, a su opción, podrán interponerlos o acudir directamente a la vía contenciosa administrativa. La elección de la vía jurisdiccional hará perder la administrativa, pero la interposición del recurso administrativo no impedirá desistir del mismo en cualquier estado a fin de promover la vía contenciosa,*

ni impedirá que se interponga el recurso contencioso administrativo una vez resuelto el recurso administrativo o transcurrido el plazo para decidir”.

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 veintinueve (29) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en relación al rechazo de 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 **veintinueve (29) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha, en fecha **diecisiete (17) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023)**, 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 Solar No. 1-B-1, Manzana No. 603, del Distrito Catastral No. 01, del Distrito Nacional, solicitud y autorización dada al **Agrim. Carlos Higinio De Jesús Veras, Codia 20900**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que no ha sido determinada la calidad jurídica de los vendedores.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Que las operaciones de determinación de herederos siempre han podido comenzar a través de una operación de mensuras llamada Deslinde y Determinación de Herederos, ahora por la limitante de la oficina virtual solo puede llamarse deslinde, es más que obvio que nuestra intención es deslindar y como posee determinación de herederos y venta, deba ser conocido el aspecto técnico y luego pasar a Tribunal de Jurisdicción Original”.*

CONSIDERANDO: Que del análisis técnico del expediente se constata que la calidad jurídica de los vendedores, es decir, los legatarios de la finada Irma Lucila Puesan Ramírez Vda. García, no está determinada, por no haberse aportado el documento jurídico que avale el acto traslativo de derecho.

CONSIDERANDO: Que de acuerdo a las pruebas aportadas por el profesional habilitado, en el curso del expediente técnico, se encuentra el Acto No. 11/2016, de fecha 19/09/2016, contentivo de Compulsa de Testamento, en la cual se ha podido evidenciar que la señora **Irma Lucila Puesan Ramirez Vda Garcia, (finada)**, lega mediante dicho documento los bienes inmuebles de su propiedad de la siguiente manera: **El 50%** a los señores: Luis Eduardo Puesan Ramírez, Jose Angel Romero Puesan, Miguel Angel Peña García y Carlos García Rodríguez; **El 30%** a los señores: Ramón Puesan Ramirez, Maria Consuelo Puesan Vda. Romero (Tatica), Ana Yolanda Puezan Gomez y Raysa Luicila Puesan Mendez; y el restante **20%** a los señores: Consuelo Puesan Ortiz, Irma L. Puesan De Fernández, Tamara A. Puesan de Beras, Matias Rafael Silva Puesan y Ramona Garcia G. (Elena), y todos a su vez transfieren mediante acto de venta de fecha 08 de marzo del año 2022, instrumentado por el Dr. Roberto de Js.

Ortiz García, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, a la compañía Rofasa Farma, E.I.R.L., que es quien realiza la solicitud de autorización para los trabajos técnicos de Deslinde.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto que, la causa que otorga la potestad para disponer del inmueble no ha sido debidamente depurada, en virtud de que los derechos figuran registrados en favor de la finada señora Irma Lucila Puesan Ramirez Vda. Garcia, no menos cierto es que, la Compulsa de Testamento concomitantemente con el Acto de Transferencia constituyen elementos vinculantes entre el solicitante y el titular del derecho registrado.

CONSIDERANDO: Que según lo establecido en el artículo 10 de la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario, son los Tribunales de Tierras que tienen la competencia para conocer de todas las acciones relativas y vinculantes a inmuebles registrados.

CONSIDERANDO: Que siendo la operación del deslinde un proceso contradictorio, de naturaleza jurisdiccional, y en el caso de la especie, conforme a la solicitud del profesional habilitado debe ser apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, siempre que el mismo cumpla con los requisitos técnicos establecidos en la norma catastral.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo orden de ideas, y conforme a los artículos 68 y 69 de la Constitución de la República Dominicana, relativos a las Garantías de los Derechos Fundamentales, Principios de Legalidad y Legitimidad de la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario, y Principios de Racionalidad, Eficacia, Proporcionalidad, Facilitación, Celeridad y Debido Proceso de la Ley 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, los cuales favorecen la consolidación del proceso técnico de Deslinde cuya atribución es competencia de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, siendo la depuración de la causa del derecho en lo relativo a la legalidad y legitimidad de la documentación, una valoración de carácter jurisdiccional.

CONSIDERANDO: Que por lo anteriormente citado y luego de ser valorados los aspectos técnicos relativos al expediente, cumpliendo así con los requisitos normativos, y por vía de consecuencia, queda establecido que la calidad del solicitante deberá ser ponderada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original.

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 **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 los artículos 68 y 69 de la Constitución Dominicana, el Principio II, los artículos 10, 57, 74, 75, 77 Párrafos I y II, 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. Carlos Higinio De Jesus Veras, Codia 20900, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6632022053203, de fecha veintinueve (29) del mes de diciembre 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**.

CUARTO: Se instruye a que el oficio de Aprobación, contenga todas las especificaciones claras y precisas concernientes a la determinación de la calidad del solicitante, a fin de poner al órgano jurisdiccional en condiciones al momento de conocerse el referido expediente.

QUINTO: Se le otorga al profesional habilitado, **un plazo no mayor de 60 días calendarios**, previa notificación del presente recurso a todos los involucrados a los fines de 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/lp