



REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

**TIPO DE PRODUCTO**

RESOLUCIÓN

**NO. DE PRODUCTO**

DNMC-R-2023-0033 rectifica la Resolución  
DNMC-R-2022-0033 en cuanto al año de  
emisión

**FECHA**

24/05/2023

**NÚMERO DE EXPEDIENTE**

6612022069729

**DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinticuatro (24) días del mes de mayo 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 cuatro (04) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), por la **Agrim. Nayibe Chabebe de Abel, Codia 02055**, dominicana, mayor de edad, portadora de la cedula de identidad y electoral No. 001-0087295-1, con estudio profesional abierto en la Avenida Abraham Lincoln, No. 154, Apto. 203, Distrito Nacional,

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6612022069729**, de fecha veintidós (22) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste.

**VISTO:** El expediente técnico No. 6612022069729, 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 Noreste, a través de su oficio de rechazo de fecha tres (16) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"VISTO: Los oficios de observación de fechas 19/1/2023 y 20/2/2023 mediante los cuales se le indicó al profesional habilitado "En vista de que el documento de identidad depositado y el número de documento con el que fueron registrados los derechos del vendedor (Sr. Sebastián Castillo) difieren entre sí, se debe dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 9 Párrafo I de la Resolución DNMC-DT-2021-001".*

**VISTO:** El expediente técnico No. 6612022069729, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Mensura para 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 veintidós (22) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la manera siguiente: *"Que si bien es cierto que la solicitud de las cedula de los vendedores es legal, no menos cierto es que, el principio de especialidad consiste en la correcta determinación del sujeto, objeto y causa del derecho, por lo que es necesario el documento de identidad para poder aplicar dicho principio; Que si bien es cierto que de acuerdo a lo que indica el profesional el rechazo no es técnico, no menos cierto es que existe una guía de actuaciones registrales en la cual establece como requisito el depósito del documento de identidad de las partes".*

**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 veintidós (22) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste; en relación al oficio de rechazo en 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 **veintidós (22) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **cuatro (04) del mes de abril 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 Noreste procura la aprobación técnica de los trabajos de Mensura para Deslinde, practicado dentro del ámbito de la Parcela No. 3914, del Distrito Catastral No. 07, del municipio Las Terrenas, provincia Samaná, solicitud y autorización dada a la **Agrim. Nayibe Chabebe de Abel, Codia 02055**, requerimiento que fue calificado de manera negativa bajo el entendido de que el número de documento de identidad con el que fueron registrados los derechos del vendedor (Sebastián Castillo) difiere del documento de identidad depositado.

**CONSIDERANDO:** Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"De acuerdo a las observaciones de fecha 19/1/2023 y 20/2/2023 en el cual se me solicita el depósito del documento de identidad y el acta de matrimonio del vendedor Sr. Sebastián Castillo, se depositó dicha documentación de manera oportuna a dicha Dirección Regional, por el portal; En repetidas ocasiones nos indicaron que no figuran en el expediente los documentos citados en el oficio de rechazo, no obstante estos documentos fueron cargados a la plataforma pero al parecer no se reflejaron, por lo que les solicito me reconsideren el expediente para realizar el depósito físico del expediente"*.

**CONSIDERANDO:** Que del análisis del expediente se puede constatar que, al momento de la calificación negativa del mismo, no fue depositado el documento de identidad del señor Sebastián Cesar Castillo Garcia, con el cual se registro el derecho de propiedad que se pretende deslindar.

**CONSIDERANDO:** Que en los documentos que sustentan la presente acción en jerarquía, la parte solicitante para enmendar el motivo del rechazo, aporta copia de la certificación emitida por la Dirección Nacional del Registro Electoral, Unidad del Archivo de Cedula Vieja, de fecha 13/01/2023, donde establece lo siguiente: *"Por medio de la presente certificación, hacemos constar que la cedula de identificación personal (cedula vieja) numero **000814, Serie 068, corresponde a Cesar S. Castillo"***.

**CONSIDERANDO:** Que en ese mismo orden de ideas, tras una investigación exhaustiva respecto de esta rogación, pudimos evidenciar que existe discrepancia en cuanto al número de identidad y el nombre del señor Cesar Sebastián Castillo García, establecido tanto en el acto de venta que dio origen al derecho como en la constancia anotada (matrícula No. 3000148855), que involucra el inmueble identificado como Parcela No. 3914, D.C. No. 07, municipio y provincia Samaná.

**CONSIDERANDO:** Que en consonancia con lo anterior, verificamos el número de cedula del comprador, en el acto de venta celebrado en fecha 11/12/1986, entre los señores Juan Pablo Fermin Mercedes, Sencion Fermin Mercedes, Emeteria Fermin Mercedes, Francisco Fermin Mercedes, Helena Fermin Mercedes y Ramona Amarante Fermin Javier, representados por su hermano Juan Pablo Fermin Mercedes (Vendedores), y el Doctor Sebastián Cesar Castillo García

(comprador), donde quedo establecido el número de identidad de este último como **844, serie 68**, así como también el nombre del comprador escrito textualmente como **Sebastián Cesar Castillo Garcia**, por lo que, difieren de la certificación más arriba indicada.

**CONSIDERANDO:** Que este órgano técnico se encuentra imposibilitado de pronunciarse respecto a los errores materiales relativo al número de identidad y el nombre de propietario contenido en los documentos de carácter legal, toda vez que, 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 lo anteriormente expuesto, debe ser apoderado el **Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original territorialmente competente** siempre que el mismo cumpla con los requisitos técnicos establecidos en la norma catastral y en aras de que dicho órgano evalúe los méritos del presente Deslinde.

**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:** 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 **revoa** 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 los artículos 68 y 69 de la Constitución Dominicana, 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 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 la **Agrim. Nayibe Chabebe de Abel, Codia 02055**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6612022069729, de fecha veintidós (22) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, 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 situación existente en el documento de identidad del señor **Sebastián Cesar Castillo Garcia**, para su posterior remisión al órgano jurisdiccional.

**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