



REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

**TIPO DE PRODUCTO**

RESOLUCIÓN

**NO. DE PRODUCTO**

DNMC-R-2023-0083

**FECHA**

27/11/2023

**NÚMERO DE EXPEDIENTE**

6632022077544

**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 noviembre 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 doce (12) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), por el **Agrim. Ivan A. Vásquez Corletto, Codia 5548**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral Núm.001-0000518-0, con domicilio profesional abierto en la calle Fernando Valerio, Núm.2, Residencial Bohío II, Apto. 3H, La Julia, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo, relativo al expediente técnico Núm. **6632022077544**, de fecha tres (03) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

**VISTO:** El expediente técnico Núm. 6632022077544, contentivo de solicitud de autorización 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 treinta y uno (31) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Se rechaza la operación técnica presentada en virtud a que toda vez, que a cada copropietario lo que le corresponde es una parte indivisa del inmueble, y los términos porcentuales se refieren a porcentajes sobre el valor del derecho registrado, no así, al valor en superficie material de la Constancia Anotada. Por vía de consecuencia, no procede el deslinde para determinar lo que le corresponde a cada copropietario; en estos casos procede la partición de la totalidad de los derechos de que se trata".*

**VISTO:** El expediente técnico Núm. 6632022077544, 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 Central, a través de su oficio de rechazo de fecha tres (03) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que tras el análisis del expediente verificamos que fue rechazado en virtud de que cada copropietario lo que le corresponde es una parte indivisa del inmueble, y los términos porcentuales se refieren a porcentajes sobre el valor del derecho registrado, no así, al valor en superficie material de la Constancia Anotada. Por vía de consecuencia, no procede el deslinde para determinar lo que le corresponde a cada copropietario, en estos casos procede la partición de la totalidad de los derechos de que se trata".*

**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 octubre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en relación al oficio de rechazo 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 **seis (06) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **doce (12) del mes octubre 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 de los trabajos técnicos de Deslinde, practicado dentro del ámbito de la Parcela Núm. 337-C-1-C-5-A-60, del Distrito Catastral Núm.32, municipio Boca Chica, provincia Santo Domingo, solicitud y autorización dada al Agrim. **Ivan A. Vásquez Corletto, Codia 5548**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que se le ha indicado en varias ocasiones que a cada propietario lo que le corresponde es una parte indivisa del inmueble, sobre el valor del derecho registrado, no así, al valor en superficie material de la Constancia Anotada.

**CONSIDERANDO:** Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Por todo lo antes dicho y habiendo un precedente, de que un derecho en copropiedad puede ser transferido por uno de los copropietarios del inmueble en cuestión de conformidad con la Sentencia comentada en el numeral tres (3) del presente escrito, tengo a bien solicitarle formalmente a esa Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, que sea acogido en todas sus partes el presente Recurso Jerárquico, y que siendo la única razón lo relativo al derecho en copropiedad para el rechazo por parte de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales Central, sea enviado al Tribunal de Jurisdicción Original correspondiente, a fin de que sea ese órgano de la Jurisdicción Inmobiliaria, quien tomando en cuenta los argumentos en que se basara su Sexta Sala que aprobara el deslinde de un derecho en copropiedad, falle al respecto aprobando o no lo relativo al mismo, transferido por uno de los copropietarios y más aún cuando se busca honrar la venta que hicieron los dos copropietarios al señor solicitante del presente trabajo de deslinde"*.

**CONSIDERANDO:** Que del análisis técnico del expediente se puede constatar que los derechos de la porción que se pretende deslindar, se encuentran sustentados en constancia anotada a favor de los señores Geoffrey Needler y Belkis Vásquez de Needler, estando los mismos expresados en copropiedad.

**CONSIDERANDO:** Que si bien es cierto que, el profesional habilitado plantea como precedente una sentencia que aprobó los trabajos de Deslinde bajo las mismas circunstancias, no menos cierto es que, en el caso que nos ocupa, los derechos que se pretenden individualizar se encuentran en copropiedad producto de una unión matrimonial, entre la Sra. Belkis Altagracia Vasquez Needler y Geoffrey Needler.

**CONSIDERANDO:** Que asimismo se desprende y conforme a documentos aportados en esta rogación, que el copropietario Geoffrey Needler falleció en fecha 15-09-2007, por lo que, al momento de realizar la venta definitiva de la porción a deslindar, los derechos del finado no habían sido determinados, por vía de consecuencia, los continuadores jurídicos no están claramente establecidos como copropietarios del inmueble.

**CONSIDERANDO:** Que en el caso particular del expediente, solo vende de manera definitiva la Sra. Belkis Altagracia Vasquez Needler, quedando fuera del hecho los continuadores jurídicos del otro propietario original.

**CONSIDERANDO:** Que de todo lo anterior se colige que, a cada copropietario lo que le corresponde es una parte indivisa del inmueble, y los términos porcentuales se refieren al valor total del derecho registrado, no así, a la superficie material de la Constancia Anotada.

**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 Núm.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”, por lo que 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:** Que en otro orden de ideas, se evidencia que las generales de la vendedora plasmadas en el Contrato de Venta definitiva de inmuebles, coinciden con las del Profesional Habilitado que esta sometiendo estos trabajos técnicos.

**CONSIDERANDO:** Que en ese tenor y conforme a lo que establece el Reglamento General de Mensuras Catastrales en su Art. 24, el cual versa de la manera siguiente: “**INHABILITACIONES.** Los Profesionales Habilitados no pueden ejecutar actos de levantamiento parcelario en los cuales sean parte ellos mismos, su cónyuge o sus parientes y afines, en línea directa en cualquier grado y en línea colateral hasta el cuarto grado inclusive o que tengan un interés directo o manifiesto. Es nulo el acto realizado en violación a esta disposición, sin perjuicio de las condignas sanciones contra el agrimensor que hubiese actuado en violación a esta disposición, por parte del órgano competente”, por lo que, se puede interpretar que el agrimensor tiene afinidad o vínculo directo con una de las partes.

**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 y demostrativos 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 Norte, 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 de la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; Ley Núm.107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, artículos 24, 153, 251, 252, 253, 254, 255, 256, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución 517-2007, Reglamento para el control y reducción de constancias anotadas.

#### **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. **Ivan A. Vasquez Corletto, Codia 5548**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. **6632022077544**, de fecha tres (03) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, 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