



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0100

FECHA

26/01/2024

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642023118703

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiséis (26) días del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), 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 dieciocho (18) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), por el **Agrim. Domingo Euclides Duran Cabrera, Codia 28237**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 001-1485495-3, con domicilio abierto en la calle Jose Nuñez de Caceres, No. 81, edificio Genesis, Local A2, Mirador Nore, Distrito Nacional.

En relación al rechazo de la solicitud de autorización, relativo al expediente técnico No. **6642023118703**, de fecha doce (12) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico No. 6642023118703, contentivo de solicitud de trabajos de Mensura para Saneamiento, 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 diecisiete (17) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Después de realizar el análisis de antecedentes pudimos verificar que existe la Decisión No. 016, de fecha 19/05/2003, dada por el Tribunal de Jurisdicción Original de Peravia y ratificada por el Tribunal Superior de Tierras, que ordena el registro de derecho de propiedad de la parcela No. 814 del D.C. No. 05, del municipio de Bani, a favor del señor Manuel Antonio Soto Castillo, la cual no figura en el expediente de solicitud, al igual que no figura la sentencia que reconoce como únicos herederos del fallecido Manuel Antonio soto castillo, a los reclamantes de dicha solicitud. En virtud a que el plano definitivo lo conoce el Tribunal Superior de Tierras, el cual no conocerá la determinación de hederos en vista que es competencial del Tribunal de Jurisdicción Original competente. Hacer investigación de lugar actuar como corresponda".*

VISTO: El expediente técnico No. 6642023118703, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Mensura para Saneamiento, 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 año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que los aspectos que dieron origen al rechazo por parte del DRMC no son técnicamente subsanable, no procede plano definitivo, ya que los solicitantes que figuran en la instancia de solicitud no se encuentran determinados la calidad de los mismos ante la vía correspondiente. La calidad viene dada a través del beneficiario que indica la sentencia de adjudicación o a sus sucesores, cuando estos hayan agotado previamente el proceso de determinación de herederos, o por los causahabientes que hayan adquirido la totalidad de*

los derechos adjudicados. Nuestra decisión va en consonancia con el criterio del Tribunal de Tierra de Jurisdicción Original de Bani”.

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 veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en relación al rechazo de la solicitud de autorización para realizar los trabajos de mensura para Saneamiento.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **doce (12) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **dieciocho (18) del mes diciembre 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 Este, procura la aprobación de la solicitud de autorización para realizar los trabajos de mensura para Saneamiento, los cuales serán practicados dentro del ámbito de la Parcela Núm. 814, del D.C. 05, municipio Bani, provincia Peravia, por el **Agrim. Domingo Euclides Duran Cabrera, Codia 28237**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que existe una decisión que ordena el registro de derecho de propiedad de la parcela antes indicada, a favor del señor Manuel Antonio Soto Castillo, la cual no figura en el expediente técnico, ni tampoco se encuentra ninguna decisión que reconozca a los solicitantes como sucesores del finado.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“En vista de que si es cierto que la decisión No. 016, página 8 acápite C del tribunal de jurisdicción original de la ciudad de Bani en fecha 19 de mayo del 2003, no reconoce a los herederos del finado Manuel Antonio Soto Castillo, Dominicanos, mayor de edad, casado, portador de la cedula de identidad No. 003-0039475-6, quien falleció el 6 de julio del 2016, también es cierto mediante la sentencia expediente 054-2010-00547 de fecha 18/10/2012, ya que no procede los trabajos nuevos de saneamiento, si no más bien presentación de planos definitivo. (Esta información la obtuvimos del Juez Freddy Cerardo titular del tribunal de Jurisdicción original de Bani)”*.

CONSIDERANDO: Que del análisis técnico del expediente se puede constatar que, quienes están solicitando los trabajos presentados por el agrimensor, no tienen la calidad a tales fines, en razón de que no están debidamente determinados.

CONSIDERANDO: Que dentro de las piezas aportadas por el Profesional Habilitado en esta acción recursiva, se encuentra un documento Notarial, contentivo de acuerdo de partición sucesoral amigable, en el cual se establece que los sucesores del señor Manuel Antonio Soto Castillo (fallecido), han acordado amigablemente dividir el inmueble heredado de su padre, dentro del ámbito de la Parcela Núm. 814, del D.C. 05, municipio Bani, provincia Peravia,

CONSIDERANDO: Que de lo anterior se colige que, los continuadores jurídicos del finado Manuel Antonio Soto Castillo, los señores Cristina del Carmen Soto Rosario, Edita Altagracia Soto Rosario, Gisela Altagracia Soto Rosario de Soto, Cristalia Angelita Rosario y Cathia Maribel Soto Rosario, no se encuentran debidamente determinados mediante decisión dictada por un tribunal competente, por lo que, desde este órgano técnico nos encontramos imposibilitados de autorizar los trabajos de mensura para saneamiento presentado por el agrimensor Domingo Antonio Duran, en virtud de que no hemos podido validar la calidad de los sucesores.

CONSIDERANDO: Que asimismo es preciso señalar que, en el considerando número 8 de la Sentencia núm. 2012-0322 de fecha 18-10-2012, hace referencia a la adjudicación de los derechos del señor Manuel Antonio Soto Catillo con una superficie de 1, 343.64 mts², sin embargo, los continuadores jurídicos ante esta acción no están determinados por una decisión judicial donde le reconozcan la calidad, lo que imposibilita acoger esta rogación.

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 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 de la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; 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 **rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el Agrim. **Domingo Euclides Duran Cabrera, Codia 28237**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6642023118703**, de fecha doce (12) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), 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