



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2024-0004

FECHA

12/02/2024

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632023053428

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los doce (12) días del mes de febrero 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 Parcial**, interpuesto en fecha veintiséis (26) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), por el Agrim. Yorodis Missael Ramírez González, Codia 24868, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 001-1774464-9, con estudio profesional abierto en la calle Rafael Augusto Sánchez, No. 86, Roble Corporate Center, Piso 11, Santo Domingo, Distrito Nacional.

En relación al oficio de aprobación relativo al expediente técnico No. **6632023053428**, de fecha diecisiete (17) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico No. **6632023053428**, contentivo de solicitud de los trabajos de Mensura para Deslinde y Subdivisión, el cual fue calificado de manera positiva por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de fecha diecisiete (17) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"VISTO: El informe mediante el cual el profesional explica que la compañía solicitante mediante contrato de promesa de compraventa de inmueble de fecha 28 de septiembre del año 2023, Costa Blanca S.A., transfirió a la sociedad comercial Seaway Properties, INC., una porción de 52,540.43 m2, por lo cual se desea reservar esta porción para garantizar el derecho de propiedad adquirido por los compradores, en virtud de lo cual se remite el expediente al Tribunal de Jurisdicción Original a los fines correspondientes"*.

VISTO: El artículo 54 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 lo siguiente: *"Recurso jerárquico. Contra los actos dictados por órganos sujetos al control jerárquico de otros superiores podrá interponerse recurso jerárquico, sin que sea necesario haber deducido previamente recurso de reconsideración"*.

VISTOS: 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 Parcial, en contra del oficio de aprobación de fecha diecisiete (17) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, mediante la cual es recurrida la remisión de la aprobación técnica al órgano jurisdiccional.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **diecisiete (17) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024)**, e interpuso el presente recurso jerárquico **en fecha veintiséis (26) del mes enero del año dos mil veinticuatro (2024)**, 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 procuraba la aprobación Técnica de los Trabajos de Mensura para Deslinde y Subdivisión dentro del inmueble identificado como Parcela Núm. 308-A, del D.C. 32, del municipio Boca Chica, provincia Santo Domingo, solicitud y autorización dada al **Agrim.** Yorodis Missael Ramírez González, Codia 24868, y cuya remisión los solicitantes pretendían que fuese al Registro de Títulos competente, y no así, al Tribunal de Jurisdicción Original correspondiente, como ocurre en el caso de la especie.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos expuestos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico Parcial, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"A que la fecha de la emisión del acto definitivo hoy recurrido jerárquicamente, la norma procesal vigente respecto a la interposición del Recurso Jerárquico es la contenida en la Resolución Núm. 789-2022. A que para el caso de la especie, la porción de terreno objeto del proceso de deslinde y Subdivisión aprobado mediante el oficio de aprobación emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central en fecha diecisiete (17) de enero del dos mil veinticuatro (2024), expediente No. 6632023053428, se encuentra libre de litigios o cuestionamientos, de conformidad con la certificación de estado jurídico emitida por el Registro de Títulos de Santo Domingo en fecha veintinueve (29) de septiembre del dos mil veintitrés (2023), la cual fue aportada en el expediente No. 6632023053428; A que, de igual forma, la operación técnica de mensura correspondiente al deslinde y Subdivisión presentado por la sociedad Costa Blanca mediante el expediente No. 6632023053428, no ha sido objetado o cuestionado por persona física o jurídica alguna; Que los principios rectores del proceso administrativo tienen relevancia para la presente solicitud, pues la sociedad Costa Blanca, S.A., presento su solicitud conforme al procedimiento vigente en relación con el deslinde administrativo, no existiendo ninguna causa que justifique desde el punto de vista normativo, que el referido proceso sea remitido al Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional".*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis técnico del expediente, se constata que el mismo fue aprobado y remitido al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, a los fines de que se conozca sobre la reserva de derecho a favor de la sociedad comercial Seaway Properties INC.

CONSIDERANDO: Que dentro de los argumentos contenidos en el escrito, el profesional habilitado indica que, para el caso de la especie, los inmuebles que resultan del expediente No. 6632023053428, se encuentra libre de litigios o cuestionamientos de conformidad con la certificación de estado jurídico emitida por el Registro de Títulos de Santo Domingo.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo tenor, el agrimensor indica que la operación técnica de mensura no ha sido objetado o cuestionado por persona física o jurídica alguna, durante el proceso del curso del expediente, situación que ha quedado evidenciada en el análisis de la presente acción en jerarquía.

CONSIDERANDO: Que de igual forma, el solicitante en su instancia recursiva plantea a manera de conclusión entre otras cosas, lo siguiente: *"Comprobar y declarar que no existen ninguna de las causales establecidas en las normas aplicables vigentes al momento del sometimiento del proceso de deslinde y Subdivisión marcado con el expediente No.*

6632023053428, que establezcan que dicho proceso es litigioso y que deba ser conocido en sede judicial; Como consecuencia de la anterior comprobación y los elementos de derechos que sustentan la presente solicitud, proceda a Ordenar a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, la modificación del oficio de Aprobación No. 6632023053428, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central en fecha diecisiete (17) de enero del dos mil veinticuatro (2024), ordenando que la remisión del expediente sea realizada al Registro de Títulos de la Provincia Santo Domingo, para los fines de lugar”.

CONSIDERANDO: Que es preciso señalar lo dispuesto en el antiguo Reglamento General de Mensuras Catastrales Núm. 2454-2018, en sus artículo 222, párrafo y 223, en cuanto al Deslinde: *Que una vez aprobados los trabajos técnicos, éstos serán remitidos al Registrador de Títulos correspondiente, con la documentación lugar, y si el deslinde hubiese sido objetado, los documentos identificados y cualquier otro depositado por las partes serán remitidos al Juez competente, de oficio o a requerimiento de la parte interesada; El procedimiento de deslinde, en principio, no es contradictorio. Si una parte del mismo lo convirtiere como tal será conocido por el Tribunal de Jurisdicción Original competente. El proceso de deslinde se torna litigioso desde el momento en que la operación técnica de mensura, el derecho de propiedad o cualquier otro derecho real accesorio relativo al inmueble (o inmuebles) objeto de deslinde se encuentra en discusión entre dos o más personas físicas o jurídicas, por vía consecuencia y conforme a los artículos antes citados, no es aplicable al caso en particular.*

CONSIDERANDO: Que dada la naturaleza de esta rogación y al no existir ningún tipo de contradicción u oposición por ninguna persona física ni moral, que tiendan a convertir el proceso de Deslinde y Subdivisión en litigioso, esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, entiende pertinente instruir a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, a modificar el oficio de aprobación del expediente Técnico Núm. 6632023053428, emitido en fecha 17 de enero de 2024, en cuanto al órgano de remisión, como se hará constar en la parte dispositiva de esta Resolución.

CONSIDERANDO: Que nuestra Constitución Dominicana en su artículo 74, numeral 4, aborda el principio de favorabilidad, estableciendo lo siguiente: *“Los poderes públicos interpretan y aplican las normas relativas a los derechos fundamentales y sus garantías, en el sentido más favorable a la persona titular de los mismos y, en caso de conflicto entre derechos fundamentales, procurarán armonizar los bienes e intereses protegidos por esta Constitución”.*

CONSIDERANDO: Que nuestra Constitución Dominicana en su artículo 110, señala sobre la Irretroactividad de la ley, lo siguiente: *“La ley sólo dispone y se aplica para lo porvenir. No tiene efecto retroactivo sino cuando sea favorable al que esté subjúdice. En ningún caso los poderes públicos o la ley podrán afectar o alterar la seguridad jurídica derivada de situaciones establecidas conforme a una legislación anterior”.*

CONSIDERANDO: Que asimismo y conforme a los principios rectores del proceso administrativo, establecidos en la Ley Núm. 107-13, muy especialmente el de racionalidad, proporcionalidad, seguridad jurídica, de previsibilidad y certeza normativa, entendemos que los mismos son aplicables para decidir el presente Recurso Jerárquico.

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 parcialmente** 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 vistos los artículos 74 y 110 de la Constitución Dominicana, Principio II, los artículos 74, 75, y 77 Párrafos I - II, de la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; artículos 222, 223, 251, 252, 253, 254, 255, 256, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, y artículo 3 de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo,

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, **acoge** el Recurso Jerárquico parcial, interpuesto por el **Agrim. Yorodis Missael Ramírez González, Codia 24868**, en contra del oficio de aprobación relativo al expediente No. 6632023053428, de fecha diecisiete (17) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, y, en consecuencia, **revoca parcialmente** la calificación original emitida por la Dirección Regional, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

TERCERO: Ordena a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, a modificar el oficio de aprobación emitido en fecha diecisiete (17) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), en cuanto a la remisión al órgano, para que en lo adelante sea **Registro de Títulos de Santo Domingo**.

CUARTO: Ordena a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, una vez modificado el oficio de aprobación, le sea notificado el mismo a la parte interesada, con la finalidad de que puedan continuar el trámite correspondiente.

QUINTO: Ordena la notificación de la presente Resolución a las partes envueltas, asimismo a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, para los fines de lugar.

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