



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO

DNMC-R-2022-0017

FECHA

08/04/2022

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632021069726

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los ocho (08) día del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), años 178 de la Independencia y 158 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 quince (15) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), por la **Agrim. Rosa Gisell Frías Medina, Codia 32933**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cedula de identidad y electoral No. 223-0065026-8, domiciliada en la Calle Cristóbal Colon No. 79, Municipio Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo, República Dominicana.

En relación al oficio de rechazo relativo a la solicitud de reconsideración del expediente técnico No. **6632021069726**, de fecha tres (03) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico No. 6632021069726, contentivo de solicitud de los trabajos de 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 veintiocho (28) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), el cual fundamentó su decisión en que "1) Vista la certificación de estado jurídico depositada en el expediente. 2) Vita: la certificación de estado jurídico publicitada por el Registro de Títulos de Santo Domingo, identificada con la matrícula no. 2400057231, de fecha 10/10/2021. 3) CONSIDERANDO: Que la certificación del estado jurídico depositada en el expediente no coincide en la información contenida con la certificación del estado jurídico publicitada por el Registro de Títulos de Santo Domingo, a pesar de tener el mismo número de matrícula y fecha de emisión. 4) CONSIDERANDO: Que la certificación de estado jurídico depositada en el expediente tiene indicios de alteración y la misma difiere de la Certificación de Estado Jurídico publicitada por el Registro de Títulos en la superficie, la designación catastral y el propietario. 5) CONSIDERANDO: Que conforme al Art. 30, literal e, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, se consideran causales de rechazo en incurrir en falsedades, omisiones o errores inexcusables. UNICO: Se rechaza el expediente en cumplimiento a lo establecido en el Art. 30, literal e, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, en virtud de que la

Certificación de Estado Jurídico depositada en el expediente no coincide con la Certificación de Estado Jurídico publicitada por el Registro de Títulos de Santo Domingo, identificada con la misma matrícula.

VISTO: El expediente técnico No. 6632021069726, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de 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 marzo del año dos mil veintidós (2022), fundamentando su decisión de la manera siguiente: *“Que, si bien es cierto, la situación es subsanable como se expresa en los argumentos contenidos en la solicitud de la presente acción recursiva, no es menos cierto, que la certificación correspondiente aún no ha sido suplida por el profesional”.*

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 marzo del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; en relación al rechazo de solicitud de reconsideración sobre los trabajos de Deslinde.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **tres (03) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **quince (15) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022)**, 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 Deslinde, practicado dentro del inmueble identificado como Parcela No. 86-REF-15, DC. 07, del Municipio Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo, solicitud y autorización dada a la **Agrim. Rosa Gisell Frías Medina**, Codia 32933, requerimiento que fue calificado de manera negativo bajo el entendido de que, la Certificación de Estado Jurídico del Inmueble depositada en el expediente no coincide con la Certificación de Estado Jurídico publicitada por el Registro de Títulos de Santo Domingo.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“En cuanto al tercer considerando debemos plantear nuevamente que si fijaos bien en la comunicación de reconsideración y en los anexos aportados, hemos proporcionado toda la explicación y/o argumentos técnicos a nuestro alcance con miras que consideren deliberar referente al Rechazo de fecha 28 de enero de 2022 del Expediente No. 6632021069726 correspondiente a los trabajos de Deslinde en la Parcela No. 86-REF-15, Distrito Catastral No. 07 del Municipio Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo, pues hacemos mención del Artículo 31 del Reglamento General de Mensuras Catastrales y no consideramos justo que los trabajos presentados sean rechazados cuando esta es una situación totalmente subsanable.”*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, la Certificación de Estado Jurídico aportada por el Profesional Habilitado no se corresponde con la causa del derecho objeto de Deslinde, además en dicha certificación se visualiza editado el nombre del propietario, lo cual altera la integridad del documento.

CONSIDERENDO: Que de lo anterior se colige, que esta Dirección Nacional agotó por ante el Registro de Título correspondiente, el proceso de constatación de la veracidad del referido documento que está cargado en el expediente.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo orden de ideas, el Registro de Título correspondiente emitió Oficio ORH-00000067113 de fecha 07 abril 2022, en que el que indica: *“que luego de verificar nuestros sistemas de consulta, pudimos observar que la certificación depositada en el expediente No. 6632021069726-02, establece que se trata sobre una porción de terreno de 10,000.75 mtrs2, dentro de la Parcela 86-REF-15 del DC 07, Matrícula No. 24000572321, a favor de ADELINA ORTIZ, Expediente No. 9082021809631. ATENDIDO: A que tras validar el expediente No. 9082021809631, bajo el cual se emitió la certificación precitada, pudimos constatar, que este Registro certifico en el mismo los derechos de PEDRO MANUEL ROSSI y DOLORES PAGAN, sobre una porción de terreno de 12,527.86 mtrs2, dentro de la Parcela 110-REF-780-A-3 del DC 04, Matrícula No. 24000572321, por lo que los datos que constan en la certificación que reposa en el expediente No. 6632021069726-02, no corresponden a la certificación que fue emitida por este Registro de Títulos, y por ende presenta rasgos de falsificación, además de que la matrícula No. 24000572321, corresponde a la Parcela 110-REF-780-A-3 del DC 04 y no a la la Parcela 86-REF-15 del DC 07.”*

CONSIDERANDO: Que el alusivo Oficio, concluye con lo siguiente: *“INFORMAR a la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, que la certificación depositada en el expediente No. 6632021069726-02, presenta irregularidades, consonantes con falsificación del documento, dado que los datos en la misma, no corresponden con los datos establecidos en la certificación emitida por el Registro de Títulos en el expediente No. 9082021809631.”*

CONSIDERANDO: Que entre sus argumentos el agrimensor indica, haber solicitado nuevamente ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, la certificación de estado jurídico, emitida en fecha 01/03/2022, por lo que, el referido argumento se puede validar en el sistema de consultas de la Jurisdicción Inmobiliaria.

CONSIDERANDO: Que anexo a la solicitud del presente Recurso Jerárquico, se aporta una copia de la certificación de estado jurídico donde se validan los derechos de la Sra. Adelina Ortiz, quien funge como parte vendedora del expediente en cuestión.

CONSIDERANDO: Que de todo lo anteriormente expresado, y conforme lo establecido en el Art. 30, Párrafo, numeral 5, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, que indica como una causa del rechazo el incurrir en falsedades, omisiones o errores inexcusables, por lo que, no aplica el Efecto Devolutivo, que se consagra en el artículo 473 del Código de Procedimiento Civil.

CONSIDERANDO: A que resulta imperativo establecer que, en las operaciones técnicas de mensuras, por lo que, 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 esta Dirección Nacional entiende que los argumentos del profesional habilitado no tienen aspectos razonabilidad, toda vez, que la Certificación de Estatus Jurídico del Inmueble que se aportó en el expediente presenta irregularidades, consonantes con falsificación del documento.

CONSIDERANDO: Que, por los motivos antes expuestos y en virtud del efecto devolutivo, esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales procede a **rechaza** 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 Central; tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

POR TALES MOTIVOS, y visto el artículo 473 del Código de Procedimiento Civil, el Principio II, los artículos 74, 75, 77 Párrafos I y II, 30, 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 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 **Rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por la **Agrim. Rosa Gisell Frías Medina, Codia 32933**, en contra del oficio de rechazo a la solicitud de reconsideración relativa al expediente técnico No. 6632021069726, de fecha tres (03) del mes de marzo del año dos mil veintidos (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; y, en consecuencia: **Mantiene** la calificación original emitida por el citado órgano técnico, 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/wf