

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0001

FECHA

17/01/2023

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642022021811

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), años 178 de la Independencia y 157 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 tres (03) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), por la Agrim. Amalia Cesarina Santiago Howley, Codia 16010, dominicana, mayor de edad, portadora de la cedula de identidad y electoral No. 010-0018841-6, con domicilio profesional abierto en la calle Interior 3ra, Edificio Borbón, No. 101, Apto. 101, Mata Hambre, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642022021811, de fecha veintiséis (26) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico No. 6642022021811, 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 Este, a través de su oficio de rechazo de fecha veintiséis (26) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *“El expediente ha sido observado en fechas 12/08/2022, 25/08/2022, 27/09/2022 y 25/10/2022, indicando en las mismas que la porción a Deslindar dentro de la Parcela No. 4, del D.C. 14/1, presenta superposición con las Parcelas Posicionales técnicamente aprobadas No. 207262848601, No. 207261550221 y No. 207260478656 y además, presenta superposición física real con la Parcela No. 2179 del D.C. 02 Municipio Barahona, Provincia Barahona, la cual se encuentra registrada actualmente; a tales fines fueron depositadas varias sentencias con el objetivo de la anulación técnica de las parcelas en conflicto, las cuales cumplen el cometido en relación a las parcelas posicionales indicadas anteriormente mas no así con la Parcela histórica No. 2179, del DC 02 del Municipio de Barahona; De lo anteriormente indicado dejamos constancia que la Decisión No. 22 de*

fecha 26/06/2007, emitida por el Tribunal De Tierras de Jurisdicción Original de San Juan De La Maguana (depositada en el expediente) ordena la cancelación de los trabajos de Mensuras que originaron la parcela 2179 y a la vez ordena la contratación de un Agrimensor para la correcta ubicación de dicha parcela y mantener el derecho registrado sobre la misma, razón que nos impide realizar un proceso de anulación técnica de la parcela en cuestión”.

VISTO: El artículo 51 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 el carácter optativo de los recursos administrativos, indicando lo siguiente: “Los recursos administrativos tendrán carácter optativo para las personas, quienes, a su opción, podrán interponerlos o acudir directamente a la vía contenciosa administrativa. La elección de la vía jurisdiccional hará perder la administrativa, pero la interposición del recurso administrativo no impedirá desistir del mismo en cualquier estado a fin de promover la vía contenciosa, ni impedirá que se interponga el recurso contencioso administrativo una vez resuelto el recurso administrativo o transcurrido el plazo para decidir”.

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 veintiséis (26) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este; en relación al 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 **veintiséis (26) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **tres (03) del mes de enero 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 técnica de los trabajos de Mensura para Deslinde, practicado dentro del ámbito de la Parcela No. 4, del Distrito Catastral No. 14/1, municipio y provincia Barahona, solicitud y autorización dada a la **Agrim. Amalia Cesarina Santiago Howley, Codia 16010**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que la parcela objeto del Deslinde se superpone con las Parcelas Posicionales Nos. 207262848601, 207261550221 y 207260478656, y con la Parcela No. 2179 del D.C. No. 02 la cual se encuentra debidamente registrada.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos expuestos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: “Que fueron depositadas en el expediente varias sentencias certificadas donde consta la cancelación de las posicionales, así como también la cancelación de los trabajos de mensuras de la P. No. 2179, del D.C. No. 02 del Municipio de Barahona, aunque en la misma decisión No. 22 de fecha 26/6/2007 ordena mantener el derecho registrado de la misma y contratar los servicios de un agrimensor para su correcta ubicación, se puede ver contradictorio, no es cuestión de

interpretar la sentencia es de cumplir el mandato de la misma, que bien es cierto que la partes afectadas, (los propietarios de la P. No. 2179) son los que tienen que hacer la gestión correspondiente de la correcta ubicación de la parcela mencionada y los propietarios de la P. No.4 del D.C. No. 14/1 tiene todo el derecho que la Ley 1542 así como a Ley 108-05 y sus reglamentos de seguir con su proceso de Deslinde, ya que existe una Ordenanza de cancelar la P. No. 2179 D.C. 02, aunque se mantenga el derecho registrado”.

CONSIDERANDO: Que del análisis técnico del expediente se puede constatar que, la porción resultante de los trabajos presentados dentro de la Parcela No. 4, del D.C. No. 14/1 en el municipio y provincia Barahona, las Parcelas Posicionales Nos. 207262848601, 207261550221 y 207260478656, así como también con la Parcela No. 2179 del D.C. No. 02 la cual se encuentran debidamente registrada.

CONSIDERANDO: Que dentro de los argumentos establecidos en la instancia recursiva, el profesional habilitado hace mención a las decisiones judiciales aportadas en el expediente técnico.

CONSIDERANDO: Que en orden de lo anterior, esta Dirección Nacional procedió a evaluar las mismas en todo su contexto, específicamente la Decisión No. 22, de fecha 26 de junio del año 2007, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Juan de la Maguana, *“La cual acoge el Informe de la Dirección General de Mensuras Catastrales, relativo a la inspección en el terreno del día 03/10/2006, donde se indica que la parcela 4, del D.C. No. 14/1 fue mensurada el 7 de mayo del 1922 y la parcela 2179 del D.C. 2, fue mensurada el 18/12/1964 encima de la parcela 4, D.C. 14/1era, ambas de Barahona.”*

CONSIDERANDO: Que en esa tesitura, aunque en el dispositivo de la sentencia anteriormente citada, el Tribunal de Tierras de San Juan de la Maguana rechazó la mensura practicada sobre la parcela No. 2179 del D.C. 2 del municipio y provincia de Barahona por ser irregular y tener parte sobre la parcela No. 4 del D.C. 14/1era, por lo que, en la misma no se dispone expresamente ninguna directriz ni al Registro de Títulos correspondiente ni a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, a los fines de que se proceda a anular la Parcela No. 2179, del D.C. No. 2, sino más bien, ordena a la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales dar la autorización correspondiente al agrimensor contratista que prefieran las partes a realizar correctamente la mensura de esta parcela 2179 del D.C. 2 del municipio y provincia Barahona, y una vez se aprueben dichos planos, remitirlos a este Tribunal para seguir con el conocimiento de la Litis sobre Terreno Registrado tendiente a oposición de Resolución de Deslinde, cancelación del certificado de Título, Nulidad de Venta y de todo lo que se relacione con el presente caso.

CONSIDERANDO: Que hemos podido comprobar mediante Certificación de Derechos de Propiedad Vigentes, de fecha 11/01/2023, emitida por el Registro de Títulos de Barahona, que sobre la Parcela No. 2179, del D.C. No. 02, ubicada en el municipio y provincia Barahona, se encuentran vigentes los siguientes derechos de propiedad a nombre de los señores; **María Elena Jimenez Ramirez, casada con el señor Victor Gomez; Peynado Jimenez (A) Nado, casado con la señora Flora Ramirez; Sommer Augusto Carbuccia Mon; y Hector Perez Espinosa;** en tal sentido, hasta tanto no exista una decisión judicial definitiva que ordene anular o cancelar la Parcela No. 2179, del D.C. No. 02, este órgano técnico se encuentra de ejecutar una posible anulación.

CONSIDERANDO: Que de todo lo anterior se colige que, al existir duplicidad de derechos registrados, concerniente a las Parcelas Nos. 04, D.C. 14/1era, y 2179, D.C. 2, es competencia del órgano jurisdiccional dirimir este tipo de situación jurídica, conforme a lo establecido en el artículo 174 del Reglamento General de Mensuras Catastrales.

CONSIDERANDO: Que bajo tales argumentos, y amparados en el artículo 51 de nuestra Constitución Dominicana, el cual se refiere a la protección del Derecho de propiedad, es menester que esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, acoja la presente acción recursiva, a los fines de que la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Este, evalúe nueva vez el expediente técnico objeto del presente recurso jerárquico.

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 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 revoca 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 artículo 51 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; artículo 3 de 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, 174, 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, **acoge** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrim. Amalia Cesarina Santiago Howley, Codia 16010**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642022021811, de fecha veintiséis (26) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este 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, notificar a los titulares Registrales de la Parcela No. 2179, del D.C. No. 02, ubicada en el municipio y provincia Barahona, la presente resolución previo al depósito del expediente; de no obtemperar a dicha instrucción se calificará como rechazado, por incumplimiento de las medidas de publicidad.

CUARTO: Se dispone que de cumplir lo anterior, se calificará el expediente como Aprobado, debiendo remitirse el expediente al **Tribunal de Jurisdicción Original territorialmente competente**, estableciendo en el oficio de aprobación la duplicidad catastral y registral existente sobre el predio, así como la descripción de los medios por los cuales fueron puestos en causa los titulares registrales.

QUINTO: Se instruye, a que una vez reingresado el expediente, se proceda a realizar una Inspección de Campo, a los fines de comprobar los argumentos presentados por el profesional habilitado.

SEXTO: Se dispone que el Oficio de Aprobación se haga acompañar de un Informe Cartográfico y un Informe de Inspección de Campo.

SEPTIMO: Se instruye al Profesional Habilitado, que debe aportar la documentación de lugar, a los fines de que pueda ejecutarse la anulación de las Parcelas Posicionales Nos. 207262848601, 207261550221 y 207260478656, previo a la remisión del expediente al órgano jurisdiccional.

OCTAVO: Se le otorga a la profesional habilitada, **un plazo no mayor de 60 días calendarios**, previa notificación del presente recurso para someter el reingreso del expediente técnico ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este. Vencido dicho plazo, sin que la 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