



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0046

FECHA

17/08/2023

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632022061869

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 agosto del año dos mil veintitrés (2023), años 179 de la Independencia y 160 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 junio del año dos mil veintitrés (2023), por la Dra. Hermenegilda Del Rosario Fondeur Ramírez, abogada de los Tribunales de la República, portadora de la cedula de identidad y electoral No. 001-0246319-7, con estudio profesional abierto en la calle Felix Mariano Lluberes, No. 18, sector Gazcue, Distrito Nacional, quien actúa en nombre y representación de los Sres. Juana Maria Rincón Mora, Geraldine Soriano Rincón, Vivian Elizabeth Soriano Rincón, Sabrina Soriano Rincón y Marcos German Soriano Rincón, quienes a su vez contrataron los servicios de la **Agrim. Luchy Segura Mezquita**, Codia No. 09247, dominicana, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 001-0692575-3.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6632022061869**, de fecha veintiuno (21) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico No. 6632022061869, contenido 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 Central, a través de su oficio de rechazo de fecha veinticuatro (24) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *“Que en el análisis de los antecedentes de las parcelas 194 del D.C. No. 04 del Distrito Nacional y 194-A del D.C. No. 04 del Distrito Nacional se ha constatado que la parcela 194-A está registrada; Que en los oficios de observación de fecha 13 de enero del 2023 y de fecha 01 marzo del 2023 le fue indicado al profesional actuante que de acuerdo al registro parcelario y a las investigaciones catastrales realizadas, se ha constatado que la resultante se ubica dentro del ámbito de la parcela 194-A del D.C. No. 04 del Distrito Nacional, estando los derechos de los solicitantes dentro del ámbito de la parcela 194 del Distrito Nacional de acuerdo a la constancia anotada presentada”*

VISTO: El expediente técnico No. 6632022061869, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Mensura para Deslinde, en la cual se mantuvo el rechazo por parte la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio emitido en fecha veintiuno (21) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *“Que en el presente Recurso Administrativo, no fueron aportados elementos técnicos Catastrales para establecer que la porción a Deslindar no se encuentra dentro de los límites de la P. No. 194-A; Que tras el análisis Catastral y Registral en la plataforma institucional de consulta de documentos publicitados conjuntamente con los elementos técnicos presentados bajo el Expediente 6632022061869, podemos establecer que dicha porción se encuentra dentro de los límites de la P. No. 194-A, de la cual data registro”.*

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 veintiuno (21) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, 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 **treinta (30) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **doce (12) del mes de junio 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 técnica de los trabajos de Mensura para Deslinde, practicado dentro del ámbito de la Parcela No. 194, del Distrito Catastral No. 04, del Distrito Nacional, solicitud y autorización dada a la Agrim. Luchy Jacquelin Segura Mezquita, Codia 09247, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud a que de acuerdo al registro parcelario y a las investigaciones catastrales realizadas se ha constatado que la resultante se ubica dentro del ámbito de la parcela 194-A del D.C. No. 04 del Distrito Nacional, encontrándose los derechos de los solicitantes dentro del ámbito de la Parcela No. 194 del Distrito Nacional de acuerdo a la constancia anotada presentada.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos expuestos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Que fruto de entrevista con la directora regional de Mensura Catastral así con la Registradora de Títulos, nos hemos dedicado a profundizar sobre la pertinencia de la información e investigación de la medida jurídica (subdivisión que se supone es que dio origen a la parcela 194-A) y que arroja la “información” de que el terreno de nuestros representados no se encuentre ubicados en la parcela 194, sino en la 194-A); Que conforme a la búsqueda hecha a través del sistema establecido en la Sala de Consultas de la Jurisdicción Inmobiliaria del Distrito Nacional, hemos hecho una recopilación de copias tanto de Resoluciones, Decisiones, Certificados de Títulos con la referencia de origen de la parcela 194 del distrito catastral 4 del Distrito Nacional (parcela objeto de la presente Reclamación jurídica) y hasta la presentación del último documento que avala la propiedad de nuestros representados y no hemos podido constatar con el cambio de Designación Catastral de parcela 194 a parcela 194-A, conforme la observación hecha por la Dirección Regional de Mensura Catastral”.*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis técnico del expediente, se ha podido constatar que la porción resultante de los trabajos presentados dentro de la Parcela No. 194, del D.C. No. 04, del Distrito Nacional, según los documentos que se encuentran publicitados en nuestro sistema de consultas, están ubicados dentro de los límites catastrales de la Parcela No. 194-A, del D.C. No. 04, del Distrito Nacional.

CONSIDERANDO: Que conforme a lo anterior y vistos ambos planos catastrales correspondientes a las Parcelas Nos. 194 y 194-A, del D.C. No. 04, del Distrito Nacional, verificamos que pudiese existir duplicidad de derechos de acuerdo a la configuración geométrica de los mismos, por lo que, por ante esta vía administrativa resulta improcedente la solución del caso en particular.

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 **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 Central, 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, 57, 97 párrafo III, 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, 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 Dra. Hermenegilda Del Rosario Fondeur Ramírez, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6632022061869, de fecha veintiuno (21) del mes de abril 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