

Recibido: Guillermo A. Yunes Aguiló
001-0914699-3, 23/9/2020

Acuse



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO
DNMC-R-2020-0039

FECHA
03/08/2020

NÚMERO DE EXPEDIENTE
6632019027935

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los tres (03) días del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), años 176 de la Independencia y 156 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 veintisiete (27) del mes de julio del año dos mil veinte (2020), por el **agrimensor Guillermo A. Yunes Aguiló**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0691973-1 Codia No.12181, con domicilio profesional abierto en la calle Activo 20-30, No.04, Residencial Cohisa XII, Apto. 302-B, Ensanche Ozama, Santo Domingo Este, y el señor **Juan M. De León Acosta**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0691973-1, quien actúa en representación de la sociedad comercial Tecnología Industrial De León (TIDELSA), S. R. L., República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. 6632019027935, de fecha tres (03) del mes de julio dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico No. 6632019027935 contentivo de solicitud de trabajos Deslinde, Refundición y Actualización de Mensuras, 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 dos mil veinte (2020), el cual fundamentó su decisión: "Visto: Oficio de observación de fecha 4/10/2019, mediante el cual se le indicó al Agrimensor "Según la cartografía de la D.N.M.C. la porción en proceso de deslinde se superpone con la parcela 16-SUB-25, y 16-SUB-26, del dc 14, las cuales están debidamente registradas, favor explicar situación detalladamente, ver art. 78 de la res. 628-2009." Visto: Oficio de observación de fecha 20/11/2019, mediante el cual se le indicó al agrimensor actuante "Vista su explicación no se acoge del todo, favor demostrar técnicamente que su polígono no se superpone con las parcelas 16-subd-25, y 16-subd-26, puesto que en la cartografía se muestra superpuesto totalmente, las cuales están registradas, de ser posible depositar mosaico catastral de la zona donde se visualice la correcta posición de su inmueble con respecto a las parcelas catastrales de la zona incluyendo las parcelas 16-subd-25, y 16-subd- 26, y explicar técnicamente los recursos técnicos que utilizo para realizar el mismo, depositando el mosaico físico y digital, aportando los datos crudos del mismo en caso de levantar parcelas de la zona; ver art. 78 de la res. 628-2009." Visto: Oficio de observación de fecha 31/1/2020, mediante el cual se le indicó "Visto su informe complementario se acoge en parte, pero debe hacer una investigación de las parcelas catastrales de la zona en especial las parcelas 16-SUB-25 y 16-SUB-26, las cuales están registradas a nombre de LAGO DE LOMAS LINDAS, S.A. y se superponen con el presente expediente según la cartografía de la D.N.M.C., ubicar donde están estas y presentar esa información en un mosaico catastral y sustentarlo con pruebas catastrales dicha investigación catastral, se acoge el historial de los derechos presentados se entienden que los mismos son válidos pero debe aclarar la superposición de las parcelas 16-SUB-25 y 16-SUB-26 ubicarlas y demostrar que no existe superposición,

Ver Art. 78 de la res. 628-2009." Atendido a que: En observaciones anteriores se le indicó la superposición existente entre lo presentado y las Parcelas Registradas 16-SUB-25 y 16-SUB-26, D.C. 14, Pedro Brand. En este ingreso el profesional alega mediante informe explicativo de fecha 16/3/20, que no existen conflictos de linderos con ningún colindante y que tiene posesión ininterrumpida del mismo por más de 15 años. Mediante informe técnico el profesional indica que las parcelas 16-SUB-25 y 16-SUB-26 al estar registradas con la derogada ley de Tierras No. 1542, la cual no contemplaba la georreferenciación, su ubicación pudiera ser otra; sin embargo no aporta ninguna documentación ni elementos necesarios donde pueda validarse lo expuesto en dicho informe, incumpliendo con el Art. 78, Res. 628-2009; cabe destacar que dichas parcelas cartográficamente se encuentran bien ubicadas, fueron consultados los planos individuales de ambas y el plano General de ubicación de las mismas. Atendido a: Lo establecido en el Artículo 31, Párrafo III, Resolución No. 628-2009, Reglamento General de Mensuras Catastrales, se hace formal rechazo de dicho expediente, debido a que ha agotado la cantidad de reingresos dentro de lo establecido en la presente resolución y en virtud del Artículo 30, de la Resolución No. 628-2009, Reglamento General de Mensuras Catastrales, en razón de que el expediente presenta irregularidades insubsanables; por lo que el mismo no se encuentra en condiciones para ser aprobado técnicamente".

VISTO: El expediente técnico No. 6632019027935 contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en contra del oficio de fecha siete (07) del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), a fin de que dicho órgano se retracte de su calificación inicial; el cual fundamentó su decisión en que: "Se mantiene el rechazo del expediente técnico, en razón, de que a instancia esta carente de motivación y justificación".

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 julio dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; en relación al rechazo sobre solicitud aprobación técnica de Deslinde, Refundición y Actualización de Mensuras.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día veintisiete (27) del mes de julio del año dos mil veinte (2020), es decir, dentro de los quince (15) días calendario establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata; por lo que, en cuanto a la forma, procede declarar regular y válida la presente acción recursiva, por haber sido incoada en tiempo hábil y conforme a los requisitos formales.

CONSIDERANDO: Que, en síntesis, la rogación original presentada ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, procura la aprobación técnica de Deslinde, Refundición y Actualización de Mensuras practicado dentro de los inmuebles identificados como Parcelas 308523030471, 16, DC. 14, del municipio de Pedro Brand, Provincia Santo Domingo, conforme a la solicitud y autorización dada al **agrimensor Guillermo Antonio Yunes Aguiló**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que las parcelas resultantes de los trabajos presentados se encuentran superpuestos totalmente con las Parcelas Nos. 16-Subd-25 y 16-Subd-26 del D.C. 14, del municipio de Pedro Brand, provincia 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: "que en los motivos de rechazo en la DRMC-R-2020-00061, de fecha 03/07/2020 y retirada formalmente y puesto en conocimiento por el agrimensor contratista en fecha 09/07/2020, la DRMC reiteró sus motivos originales de rechazo, pero no tomó en consideración los nuevos elementos que presentamos, y que a la vez, dichos elementos aportan la solución definitiva para la aprobación de los trabajos presentados. Ni siquiera se refieren a los mismos en el rechazo del Recurso de Reconsideración, tales como: los documentos de aportes en naturaleza, junto con otros, incluyendo los títulos originales disponibles por nuestro cliente, de las Parcelas 16-SUB-25 y 16-SUB-26, DC 14, de Pedro Brand, registrados a nombre de Lagos de Lomas Lindas, S. A., a favor de Inmobiliaria Vive, S.A., última compañía que vende a nuestro cliente, Tecnología Industrial De León (TIDELSA), S.A., títulos que se depositaran al expediente para anulación. Como resultado de un nuevo y profundo estudio de títulos y antecedentes de conformidad con el artículo 78, de la Resolución No.628-2009: 1) Que

ciertamente reconocemos como válido el criterio expresado por la Dirección Regional de Mensuras, Dpto. Central de la bien ubicación de las Parcelas 16-SUB-25 y 16-SUB-26, DC 14, DC 14, del Municipio de Pedro Brand, Provincia Santo Domingo, en superposición cartográfica con nuestro Expediente 6632019027935, en curso, por lo que, el tema original de superposición pasa a otro plano de solución. 2) Que la Resolución No.3645-2016, que aprueba el Reglamento sobre Soluciones de Mensuras Superpuestas, en su artículo 2) Planos Superpuestos Técnicamente Subsanales, donde se establece que: a) No existen linderos en conflicto en el terreno. Lo que indica que nuestro Expediente 6632019027935, en curso está contemplada su situación y también su solución conforme a la citada resolución. En el presente caso que nos ocupa procederemos además, conforme al artículo 17, de la Resolución No.3645-2016, una vez, de acogido el presente recurso jerárquico y aprobada la mensura a anexar los Certificados de Títulos de las Parcelas Nos. 16-SUB-25 y 16-SUB-26, DC 14, DC 14, del Municipio de Pedro Brand, para su remisión al Registro de Títulos, a fin de cancelar los mismos y dar paso a los nuevos que resultaran del proceso que hemos sometido en el Expediente No.6632019027935. 3. En ausencia de conflicto o litigio en el presente, ni en el futuro sobre los referidos inmuebles, esto lo decimos, en razón, de que tanto sujeto como objeto del derecho pertenecen a un solo propietario que es: Tecnología Industrial De León (TIDELSA), S.A., RNC No.1-01-74072-8. Sucedió que estos inmuebles conjuntamente con otros fueron aportados en naturaleza por la compañía Lago de Lomas Lindas, compañía disuelta, en favor de la compañía Inmobiliaria Vive, S.A. y esta hace las ventas a nuestro cliente de sus derechos soportados en su Carta Constancia Anotada en el Certificado de Título No.75-3596, esto explica la razón y aprobación sin ningún conflicto, ni litigio alguno con nadie del Deslinde del cual resultó la Parcela Posicional 308523030471, propiedad de Tecnología Industrial De León (TIDELSA), S.A., S.R.L., RCN No.1-01-74072-8. En reunión sostenidas con directivos de la Inmobiliaria Vive, S.A., recibimos los Certificados de Títulos de las Parcelas 16-SUB-25 y 16-SUB-26, DC 14, de Pedro Brand, de la Provincia Santo Domingo, además de los documentos de aportes y disolución relativos a la compañía Lago de Lomas Lindas, S.A., que hizo los aportes. Se trató de una ausencia de actualización de inscripción de todas esas operaciones ante el Registro de Títulos. Ver copias en anexos. En relación a la superposición cartográfica en nuestro expediente en curso con las Parcelas registradas Nos. 16-SUB-25 y 16-SUB-26, DC 14, de Pedro Brand, de la Provincia Santo Domingo, debo informar que la aprobada la Parcela Posicional 308523030471 (Exp.663200909621), tuvo su origen igual que la que estamos presentando como deslinde, además actualización de mensuras y refundición de ambas parcelas que son propiedad del mismo solicitante, con sus correspondientes documentos de soporte conforme a la ley y reglamentos. Por lo antes dicho, es que solicitamos muy respetuosamente de esta DNMC la ponderación de las razones aquí expuestas, y que sin perjuicio de sus atribuciones como órgano calificador contemplado en el RGMC/Resolución 628-2009, en sus artículos 23 y 28 acápite d), e) y g) y además. En Ley 108-05, el artículo 118-Contradicción en levantamiento, así como también los artículos 51, 53 y 59 de la Constitución Dominicana, que garantizan el derecho a disponer y tener acceso a la propiedad inmobiliaria titular con toda la garantía del Estado".

CONSIDERANDO: Que tras análisis el expediente técnico, se puede observar que ciertamente, que la ubicación de las porciones objeto de las operaciones de mensuras, se encuentran dentro de los límites de las Parcelas Nos. 16-Subd-25 y 16-Subd-26 del D.C. 14, las cuales están debidamente registradas y soportadas en sus Certificados de Títulos.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo sentido, el profesional habilitado expone que reconoce la existencia de la superposición de las parcelas resultantes de la operación, y que a raíz, de la transferencia a favor de la compañía Tecnología Industrial De León (TIDELSA), se depositaron los Certificados de Títulos de las Parcelas Nos. 16-Subd-25 y 16-Subd-26 del D.C. 14, del municipio de Pedro Brand, provincia de Santo Domingo, sin embargo, no figuran depositada las documentaciones que comprueban dicha transferencia, toda vez, que los inmuebles se encuentran registrados a favor de la sociedad comercial Lagos de Lomas Lindas, S.A.

CONSIDERANDO: Que en otro tenor, el profesional habilitado indica que se trata de una superposición subsanable amparado en lo que dispone el artículo 17, de la Resolución No.3645-2016, referente a que una vez acogido la acción recursiva y aprobada la mensura, no obstante, dicho articulado corresponde para rectificación de mensura desplazada, por lo que, en el caso de la especie no le es aplicable.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo aspecto, la parte recurrente solicita que sea aprobado el expediente técnico y remitido al Registro de Títulos competente para la anulación de los Certificados de Títulos, de las parcelas con las cuales se superponen las porciones objeto de la operación, sin embargo, no procede la aprobación de este expediente bajo estas condiciones, en razón, de que el proceso de anulación debe ser ordenada por un órgano jurisdiccional.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto, que en sus alegatos el agrimensor actuante indica que la Posicional No.308523030471, tuvo su origen en la Parcela 16, DC. 14, que es la misma que está siendo presentada en los trabajos objeto de la rogación, no menos cierto es, que cuando se aprobó dicha posicional, las Parcelas Nos. 16-Subd-25 y 16-Subd-26 del D.C. 14, del municipio de Pedro Brand, provincia de Santo Domingo no se encontraban vectorizadas en el Sistema Cartográfico, no obstante, los planos catastrales de ambas parcelas tienen el mismo comportamiento en su configuración geométrica con lo presentado en este expediente.

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 y demostrativo 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 al aprobar los trabajos bajo estas irregularidades se generaría una Duplicidad de Derechos Registrados, lo cual no está permitido por la norma que rige la materia.

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 los artículos 74, 75, 77 Párrafos I y II, 90, 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, la Resolución No.3645-2016, Reglamento sobre Soluciones de Mensuras Superpuestas, los artículos 206, 207, 208, 209, 210 y 211 del Reglamento General de Mensuras Catastrales (Resolución No.628-2009).

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, **Rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **agrimensor Guillermo Antonio Yunes Aguiló**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6632019027935, de fecha tres (03) del mes de julio dos mil veinte (2020), 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/rdl



PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA
Ridomil Alejandro Rojas Ferreyra

La integridad de este documento puede ser verificada en el siguiente enlace:
<http://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/8QRA-OHWI-M1C1-GS0R>



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA