



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA



Acuse

TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO
DNMC-R-2020-0059

FECHA
29/10/2020

NÚMERO DE EXPEDIENTE
6622019065475

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintinueve (29) días del mes de octubre del año dos mil veinte (2020), años 176 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 ocho (08) del mes de octubre del año dos mil veinte (2020), por el **agrimensor Rafael Antonio Pérez Rodríguez**, dominicano, mayor de edad, Codia No.13691, con domicilio profesional abierto en la calle Manuel Fernández, No.18, Dajabón, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. 6622019065475, de fecha diecisiete (17) del mes de septiembre dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico No. 6622019065475, contentivo de solicitud de trabajos de Deslinde, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a través de su oficio de rechazo de fecha siete (07) del mes de agosto dos mil veinte (2020), el cual fundamentó su decisión: "A los fines de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 30, Lit. e y 31, párrafo III, de la Resolución No. 628-2009, Reglamento General de Mensuras Catastrales, se hace formal rechazo de dicho expediente, en razón de que el expediente ha agotado la cantidad de reingresos permitidos por las normas vigentes y aún persisten irregularidades contenidas en el mismo que impiden su aprobación, en vista de que se le ha indicado en varias ocasiones sobre la superposición existente con la parcela 87-C, DC 12, de Puerto Plata. El profesional anexa La Decisión 2, del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, la cual involucra las parcelas 208, 86-A, 86-B, 86-C, 87-C Y 87-F, que tiene como objetivo conocer la Litis Sobre Terreno Registrado (Aprobación de Inspección y de Superposición de Planos). La cual en su parte dispositiva APRUEBA, los informes de inspección realizados por los agrimensores quienes dieron como resultado la comprobación de la superposición de planos de la parcela No. 208 sobre las parcelas Nos. 86-A, 86-B, 86-C, 87-C Y 87-F, del DC 12 de Puerto Plata y la Decisión 188, de fecha 30/07/2004, correspondiente al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, la cual conoce sobre la Litis Sobre Derechos que involucra las parcelas Nos. 208, 86-A, 86-B, 86-C, 87-C Y 87-F (PARTE), en donde en su parte dispositiva se ACOGE en la forma y se RECHAZA en el fondo, el Recurso de Apelación interpuesto por improcedente y mal fundado, APRUEBA en todas sus partes, la Decisión No. 2, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de fecha 12/07/2002. APRUEBA, los informes de fecha 12 de septiembre y 28 de noviembre de 1995 que tienen como resultado la comprobación de la superposición de planos de las parcelas Nos. 208, 86-A, 86-B, 86-C, 87-C Y 87-F, del DC 12 de Puerto Plata. Así como también, MANTENER con todo su valor y fuerza jurídica todos los Certificados de Títulos que amparan las parcelas Nos. 86-A, 87-C y 87-F, DC 12 del municipio de Puerto Plata, MANTENER por las motivaciones previamente expuestas, el Certificado de Título que ampara la parcela No. 208, DC 12 del municipio de Puerto Plata, por lo que el expediente no se encuentra en condiciones de ser aprobado".

Página 1 de 4

Recibido
Viernes 13-11-2020
3:30 P.M.

CODIA
13691

VISTO: El expediente técnico No. 6622019065475, contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en contra del oficio diecisiete (17) del mes de Septiembre 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, en razón, de que la decisión aportada solo mantiene el valor jurídico de los Certificados de Títulos, sin embargo, no subsana la superposición existente"*.

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 diecisiete (17) del mes de Septiembre dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte; en relación al rechazo sobre solicitud aprobación técnica de Deslinde.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día ocho (08) del mes de octubre 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 Norte, procura la aprobación técnica de Deslinde, practicado dentro del inmueble identificado como Parcela 208, DC 12, de la Provincia de Puerto Plata, conforme a la solicitud y autorización dada al **agrimensor Rafael Antonio Pérez Rodríguez**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que el expediente agotó la cantidad el expediente agotó la cantidad de reingresos permitidos por las normas vigentes, y aún persisten irregularidades contenidas en el mismo que impiden su aprobación.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"que el proceso de deslinde de una porción de terreno en la parcela 208, DC 12, de Puerto Plata, que compró Carlos M. Ventura a Carmelo Silverio, en fecha 18/12/1997, según su carta constancia. Que el expediente siendo observado por superposición de planos con la parcela 87-C, DC 12, según comunicación de fecha 03/01/2020. Que ante ese hecho, en fecha 26/02/2020, el agrimensor actuante depósito en la indicada Dirección, copia certificada de la sentencia No.2, de fecha 12/07/2002, del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, copia certificada de la sentencia No.188, de fecha 30/07/2004, del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, y original de la certificación de fecha 15/01/2018, de la secretaria de la Suprema Corte de Justicia. Documentos que prueban, que la alegada superposición fue juzgada y resulta irrevocablemente. Que no obstante, las expresas motivaciones y fundamentaciones de las resoluciones contenidas en las indicadas sentencias, que justifican las razones de la coexistencia de las parcelas superpuestas, dichas Dirección se empeña en desconocerla y por comunicaciones de 11/03/2020, vuelve a observar el expediente bajo el argumento que expresa, en virtud de que ambas sentencias conocen sobre la Litis sobre derechos registrados y no ordenan la anulación de ninguna parcela, se mantiene la superposición. Que aunque la Dirección Regional de Mensuras admite que la superposición fue juzgada, el 26/08/2020, rechazó el expediente alegando que la letra e) del artículo 30 y el párrafo 3 del artículo 31- Que ante ese erróneo e injusto rechazo, los suscritos procedieron a solicitar la reconsideración del expediente, al Director Regional, el cual en su última página de la decisión, entre otras cosa establece, que ambas decisiones mantienen el valor jurídico de los titulares de las parcelas superpuestas, sin subsanar la superposición que también comprueban y afirman, por tal motivo no procede el expediente en la forma presentada, decidiendo mantener el rechazo. Que es desacertada la calificación de falsedad u omisión o error inexcusable, expreso en letra en la e) del artículo 30 del Reglamento 628-2009, ya que la superposición aludida fue resuelta por decisiones de la jurisdicción competente, explícitamente motivadas y fundamentadas sobre razonamientos que justifican la coexistencia de las parcelas superpuestas, conforme la decisión No. 2, del 12/07/2002, del Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata, hoy irrevocablemente juzgad. Que no es cierto, que los ahora recurrentes violaron el párrafo 31, de la Resolución No.628-2009, ya que esta misma resolución, hoy recurrida, en su contenido prueba que desde la primera observación por superposición, los suscribientes, cumplieron con el depósito de los documentos que demuestran" que la indicada superposición había sido resuelta por decisiones de la jurisdicción competente, explícitamente motivadas y fundamentadas sobre razonamientos que justifican la coexistencia de las parcelas superpuestas. Que si bien es cierta la teoría que tiene la Dirección Regional en creer que toda superposición debe resolverse eliminando una de las parcelas superpuestas, no menos cierto, que la constitución y la leyes facultan a las jurisdicciones competentes, proteger y garantizar derechos adquiridos jurídica y materialmente existente, de buena fe, ante situaciones sui generis, como ocurre en el presente caso que nos ocupa y pude observarse en las motivaciones de*

las indicadas sentencias. Que se aprecia en fotos, informes del agrimensor, lo que confirma la juez aquo en las motivaciones y fundamentaciones de su sentencia, que el señor Carlos Manuel Ventura, es uno de esos adquirentes de buena fe, que ocupa y vive en su porción de terreno, por más de veinte años, de manera pacífica, continua, pública y a título de propietario donde tiene construido un edificio, que constituye su patrimonio familiar, lo que prueba la existencia jurídica y material de su derecho. Que los hoy recurrentes ante la indicada superposición no podían hacer más que el debido proceso en la jurisdicción competente, como mandan la constituciones y las leyes que rigen la materia, ahora concluido con carácter de cosa irrevocablemente juzgada, es obligación de la Dirección Regional de Mensuras, acatar la decisión de la jurisdicción competente. Que los documentos que forman el expediente prueban que la superposición alegada por la Dirección Regional y su Director fue juzgada irrevocablemente, en el ordinal 5to. Del artículo 69, de la Constitución, ninguna persona puede ser juzgada dos veces por una misma causa, que Carlos M. Ventura, es un adquirente de buena fe, en la Parcela 208, DC 12, y la primera parte del artículo 51 de la Constitución, entre cosas manda a reconocer y garantizar el derecho de propiedad".

CONSIDERANDO: Que del análisis técnico del expediente se puede observar, que la parcela resultante de los trabajos de Deslinde, se encuentra dentro de la zona de superposición entre las Parcela No. 208 y la Parcela No. 87-C ambas del D.C. 12, de la Provincia de Puerto Plata, los cuales están amparados en Constancias Anotadas, lo que indica que no están debidamente individualizados o determinados sus límites.

CONSIDERANDO: Que en la instancia de interposición del presente recurso se expresa, que el profesional habilitado depositó la Decisión No. 2, del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, la cual tiene como objetivo conocer la Litis Sobre Terreno Registrado de las Parcelas 208, 86-A, 86-B, 86-C, 87-C y 87-F todas del D.C. 12, en donde mediante el dispositivo se indica que Aprueba los informes de inspección realizados por los agrimensores citados en la misma, quienes dieron como resultado la comprobación de la superposición de planos de las parcelas supra indicadas, sin embargo, dicha decisión no ordena la anulación de las parcelas involucradas, ni dispone una solución que resuelva la superposición.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo orden de ideas, también fue aportada la Decisión No. 188 emitida por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, donde se conoce la Litis Sobre Derechos Registrados que involucra las parcelas Nos. 208, 86-A, 86-B, 86-C, 87-C y 87-F todas del D.C. 12, la cual en su dispositivo, Aprueba en todas sus partes, la Decisión No. 2, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original y Mantiene con todo su valor y fuerza jurídica todos los Certificados de Títulos que amparan las parcelas Nos. 208, 86-A, 87-C y 87-F, DC 12 del municipio de Puerto Plata, por lo que, la decisión no ordena en la anulación de las parcelas envueltas en el proceso.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto, que el profesional habilitado expone, que los documentos que forman el expediente, prueban la superposición, que fue juzgada irrevocablemente, y que según el Art. 5to de la Constitución dice: *Ninguna persona puede ser juzgada dos veces por una misma causa*, no menos cierto es, que las Decisiones aportadas sobre la Litis Sobre Derecho Registrados que involucran las parcelas superpuestas, no ordenan la anulación de las mismas, ni dispone de soluciones, que resuelva la superposición existente.

CONSIDERANDO: Que en sus argumentos el agrimensor actuante expone que el señor Carlos Manuel Ventura, es un tercer adquirente de buena fe y a título oneroso, cuya postulado fue confirmada mediante las decisiones aportadas, no obstante, en este órgano, no se está cuestionando la titularidad, sino más bien, la superposición de origen entre las Parcelas Nos. 208, 86-A, 87-C y 87-F, DC 12 del municipio de Puerto Plata.

CONSIDERANDO: Que la página 28, de la Decisión No.02, en su considerando expone que *no existe ninguna discusión de los derechos de propiedad, sino que se trata de una discusión de carácter técnico ocasionado por el grave error cometido por el agrimensor Yepes Feliz al mensurar como parcela 208 gran parte de terreno que habían sido mensurados muchos antes, y que en tal sentido, este Tribunal entiende que dicho error en la mensura debe ser enmendado de acuerdo al procedimiento establecido en la ley de la materia.*

CONSIDERANDO: Que de lo anterior se colige, establecer que el mismo tribunal reconoce los derechos de propiedad de cada una de los titulares de las parcelas envueltas en la litis, y a su vez, enuncia que la superposición debe ser corregida de manera técnica, conforme a la normativa que rige la materia, por ende, a partir del mismo postulado, se puede constatar que la decisión no soluciona la superposición alegada por el profesional habilitado, sino más bien, reconoce a los propietarios como terceros adquirentes de buena fe.

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 tienen aspectos razonabilidad, toda vez, que las decisiones aportadas reconocen a los propietarios de la Litis como terceros adquirentes de buena fe y a su vez, la superposición es con otras Constancias Anotadas.

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 Norte; 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, los artículos 30, 31, 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, se **acoge** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **agrimensor Rafael Antonio Pérez Rodríguez**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6622019065475, de fecha diecisiete (17) del mes de septiembre dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte; y en consecuencia: **mantiene** la calificación original emitida por el citado órgano técnico, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

TERCERO: Se dispone realizar una **inspección cartográfica**, a los fines de determinar la correcta ubicación de las parcelas, y una **inspección de campo**, a los fines de determinar la posesión, límites y coordenadas del inmueble objeto, así como cualquier elemento que edifique sobre la porción objeto de la acción recursiva.

CUARTO: Se instruye al profesional habilitado, que una vez reingresado el expediente técnico, el mismo debe cumplir con los requisitos de forma y fondo para ser calificado como **aprobado**, de conformidad con los lineamientos establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales.

QUINTO: Se instruye que una vez **aprobado** el expediente técnico, remitir al Tribunal de Jurisdicción Original territorialmente competente, donde se haga constar sobre la superposición de las parcelas históricas involucradas, así, como los resultados de las inspecciones.

SEXTO: Se le otorga al profesional habilitado, **un plazo no mayor de 60 días calendarios**, previa notificación del presente recurso para someter el reingreso del expediente técnico ante la Dirección Regional Competente. Vencido dicho plazo, sin que el 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. Rídomil Rojas Ferreyra
Director Nacional de Mensuras Catastrales
RRF/rdl