



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO

RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO

DNMC-R-2021-0027

FECHA

10/06/2021

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622020106924

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diez (10) días del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), años 177 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 quince (15) del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021), por el **agrimensor Santiago Alberto Sierra**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0003949-4, Codia No. 6159, con domicilio profesional abierto en la calle Palermo No. 10-S, Urbanización Italia, municipio Santo Domingo Este, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. 6622020106924 de fecha siete (07) del mes de abril dos mil veintiuno (2021), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico No. 6622020106924 de contenido de solicitud de trabajos técnicos 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 doce (12) del mes de marzo dos mil veintiuno (2021), el cual fundamentó su decisión: *“En virtud de lo establecido en el Artículo 30, Reglamento General de Mensuras Catastrales, se rechaza el expediente, en razón de que Presenta irregularidades insubsanables como la superposición con las designaciones catastrales posicionales núm. 312550072921 y 312550170797, las cuales se encuentran Registradas y con la posicional 312550175634, la cual se encuentra aprobada técnicamente, según el informe técnico anexo al expediente esta se trata de una superposición física. Tome en cuenta que cuando existe linderos en conflicto en un terreno, según lo que establece el artículo 105, párrafo III, Reglamento General de Mensuras Catastrales, en todos los casos de linderos en conflicto o en discusión, corresponde al Juez o Tribunal territorialmente competente la resolución del conflicto, debiendo el agrimensor adjuntar un informe técnico con su opinión y las pretensiones de las partes”*.

VISTO: El expediente técnico No. 6622020106924 de contenido de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en contra del oficio de fecha doce (12) del mes de abril dos mil veintiuno (2021), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a fin de que dicho órgano se retracte de su calificación inicial; el cual fundamentó su decisión en que: *“Se mantiene el rechazo en virtud de que el expediente contiene irregularidades y/o errores que o pueden ser subsanados por esta vía y en consecuencia mantiene la calificación Original, por lo que, las partes hacen uso de la presente acción en jerarquía”*.

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 siete (07) del mes de abril dos mil veintiuno (2021), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte; en relación al rechazo sobre solicitud aprobación técnica de trabajos de Deslinde.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día quince (15) del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021), 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.

En virtud de lo establecido en el Artículo 30, Reglamento General de Mensuras Catastrales, se rechaza el expediente, en razón de que presenta irregularidades insubsanables como la superposición con las designaciones catastrales posicionales núm. 312550072921 y 312550170797, las cuales se encuentran Registradas y con la posicional 312550175634, la cual se encuentra aprobada técnicamente, según el informe técnico anexo al expediente esta se trata de una superposición física. Tome en cuenta que cuando existe linderos en conflicto en un terreno, según lo que establece el artículo 105, párrafo III, Reglamento General de Mensuras Catastrales, en todos los casos de linderos en conflicto o en discusión, corresponde al Juez o Tribunal territorialmente competente la resolución del conflicto, debiendo el agrimensor adjuntar un informe técnico con su opinión y las pretensiones de las partes.

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 89 de DC. 08, del Municipio y Provincia Santiago, solicitud y autorización dada al **agrimensor Santiago Alberto Sierra**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que el expediente contiene irregularidades insubsanables, que impiden la aprobación técnica del expediente.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“el rechazo de fecha 12 de marzo del año 2021, donde se indica que “En virtud de lo establecido en el Artículo 30, Reglamento General de Mensuras Catastrales, se rechaza el expediente, por la razón de que este presenta irregularidades insubsanables como la superposición con las designaciones catastrales posicionales 312550072921 y 312550170797 las cuales se encuentran registradas y con la posicional 312550175634 la cual se encuentra aprobada técnicamente, según el informe técnico anexo al expediente esta se trata de una superposición física. Tome en cuenta que cuando existen Linderos en conflicto en el terreno, según lo que establece el Artículo 105, párrafo III, Reglamento General de Mensuras Catastrales, en todos los casos de linderos en conflicto o en discusión, corresponde al Juez o Tribunal territorialmente competente la resolución del conflicto, debiendo el agrimensor adjuntar un informe técnico con su opinión y las pretensiones de las partes. El artículo 19 de la Resolución 3645-2016 el cual indica que “Si en un proceso de mensura se determinare que existe una superposición física real, en la cual la porción de terreno objeto de la mensura se superpone parcial o totalmente con una mensura aprobada por la Dirección Regional de mensuras territorialmente competente, el agrimensor deposita en la Dirección de Mensuras Catastrales, indicando esta situación. Párrafo: Toda superposición física real será resuelta de conformidad al procedimiento que establece el Reglamento General de Mensuras Catastrales para la solución de lindero en conflictos. El artículo 105, de la Resolución No. 3645-2016, “Cuando hubiere divergencias entre los colindantes respecto de la posición de un límite el agrimensor debe procurar un acuerdo entre las partes. En caso de no lograrlo, demarca la línea que a su criterio corresponde vinculándola geométricamente con los límites de hecho, e indica en la documentación las pretensiones de las partes. En la memoria debe consignar los fundamentos de su proceder. Que se siguieron los pasos de acuerdo a los reglamentos, tal y como se establece en el Reglamento Sobre Soluciones de Mensuras Superpuestas, Resolución 3645-2016, en sus Artículos 19 y 20, que indican: “ART. 19: Si en un proceso de mensura se determinare que existe una superposición física real, en la cual la porción de terreno objeto de la mensura se superpone parcial o total con una mensura aprobada por la Dirección Regional de Mensuras territorialmente competente, el agrimensor deposita el expediente en la Dirección de Mensuras Catastrales, indicando esta situación.” Y “ART. 20: Cuando hubiere divergencias entre colindantes respecto de la posición de un límite, el agrimensor debe procurar un acuerdo entre las partes. En caso de no lograrlo, demarca la línea que a su criterio*

corresponde, vinculándola geométricamente con los límites de hecho, e indica en la documentación las pretensiones de las partes. En la memoria debe consignar los fundamentos de su proceder. Párrafo I. Cuando se detectare una superposición de planos o de mensuras, o los derechos de dos o más personas se encuentran en conflicto en cuanto a su ubicación, se tomarán las previsiones correspondientes para ubicar y dimensionar el área superpuesta y vincularla con los signos posesorios, identificando quién es el actual ocupante de la parte superpuesta. De todos los casos de superposición se dejará constancia en la documentación del área en conflicto y quién ejerce la posesión sobre la misma. Párrafo II. Todas las objeciones, divergencias y oposiciones que formularen los colindantes serán debidamente recibidas y agregadas al acta de mensura, pero no impiden la ejecución del acto. Asimismo, los colindantes pueden hacer llegar por escrito al organismo de aplicación, sus objeciones a aquellos actos que presumiblemente afectan sus derechos. La interposición de protestas ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales puede generar la inspección del acto si la naturaleza de la objeción así lo requiere, pero no impide la continuación de las operaciones de campo y de gabinete, ni la tramitación del trabajo. Párrafo III. En todos los casos de linderos en conflicto o en discusión, corresponde al Juez o Tribunal territorialmente competente la resolución del conflicto, debiendo el agrimensor adjuntar un informe técnico con su opinión y las pretensiones de las partes.” dejando así en manos de las autoridades competentes la resolución final de los linderos en conflicto, ya que evidentemente al presentar el expediente las intenciones de la propietaria de los inmuebles descritos en el mismo siempre fue poner la regla sus derechos y posesión de dichos inmuebles tal y como es descrito en el informe técnico anexo, así como las razones por las cuales nosotros llegamos a las conclusiones de que se realizaron mensuras irregulares no respetando el orden de los Solares dentro del plano de proyecto con el cual se realizaron las ventas de dichos terrenos, información incluida en el informe técnico y planos que avalan dicha información. A que más allá de cualquier mediación que pudiéremos hacer como agrimensor entre las partes es necesaria la intervención del Tribunal de Jurisdicción Original competente para la resolución definitiva y legal de dicho conflicto, por tanto, tengo a bien solicitar sea acogida la presente reconsideración para que así se pueda dar curso a la aprobación del expediente de referencia para que pueda ser remitido al Juez o Tribunal territorialmente competente”.

CONSIDERANDO: Que tras análisis el expediente técnico, se puede constatar que las parcelas resultantes presentan superposición con las Parcelas Posicionales Nos. 312550072921 y 312550170797, las cuales se encuentran Registradas y con la Parcela Posicional No. 312550175634, que está aprobada técnicamente.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto, que el profesional habilitado expone que es necesaria la intervención del Tribunal de Jurisdicción Original competente para la resolución definitiva y legal de dicho conflicto, por lo que solicita que sea acogida la presente reconsideración para que así se pueda dar curso a la aprobación del expediente de referencia, sin embargo, bajo las condiciones que se encuentra el expediente técnico no procede acoger la acción recursiva, en virtud, de que aún persiste la superposición con posicionales debidamente registradas.

CONSIDERANDO: Que de ser así, al aprobar las parcelas que resultan presentadas en el referido expediente, generaría una duplicidad catastral y una posible afectación a derechos de terceros respecto de las Parcelas Posicionales que han resultado de los trabajos técnicos ya aprobados y registrados.

CONSIDERANDO: Que en fecha 11 de marzo del año 2021, mediante el Acto marcado con el número 50/2021, la empresa Almacenes Pedro Pablo, SRL presenta formal oposición a que se realicen los trabajos técnicos presentados en el expediente 6622020106924.

CONSIDERANDO: Que los aspectos en discusión corresponden a elementos contradictorios relacionados con un derecho registrado, por lo que previo a la presentación del expediente que nos ocupa debe llevarse a cabo el proceso correspondiente que resuelva el conflicto ante los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria.

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 aún persisten errores técnicos en el expediente.

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 Norte; 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 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, 251, 252, 253, 254, 256 y 257 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 el **agrimensor Santiago Alberto Sierra**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6622020106924 de fecha siete (07) del mes de abril dos mil veintiuno (2021), 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.

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/vcm



PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA

Ridomil Alejandro Rojas Ferreyra

La integridad de este documento puede ser verificada en el siguiente enlace:

<https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/7B9V-19IQ-R360-EN7R>



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA