



## MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

|                             |
|-----------------------------|
| <b>TIPO DE DOCUMENTO</b>    |
| <b>RESOLUCIÓN</b>           |
| <b>NO. DOCUMENTO</b>        |
| <b>DNMC-R-2022-0034</b>     |
| <b>FECHA</b>                |
| <b>06/05 /2022</b>          |
| <b>NÚMERO DE EXPEDIENTE</b> |
| <b>6642021094599</b>        |

### DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los Seis (06) días del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), años 178 de la Independencia y 158 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 veinticinco (25) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), por el **Agrim. Jotan Adrián Hiciano Hernández**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-1698098-8, Codia No. 26741, con domicilio profesional abierto en la Calle Ciriaco Ramírez, No. 19-B, Sector Don Bosco, Distrito Nacional, Republica Dominicana.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6642021094599**, de fecha veintitrés (23) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico No. 6642021094599, contentivo de solicitud de trabajos técnicos de Actualización de Mensura, 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 nueve (09) del mes de marzo del 2022, firmado en fecha diez (10) del mes de marzo de 2022, el cual fundamentó su decisión en que: *"1) Considerando que el profesional habilitado confirma que la superposición de la posicional 308222456140 con el expediente 6642021016083-03, se trata de una superposición física real y dicha situación impide dar curso normal al trabajo presentado, se hace formal rechazo para que las partes interesadas se dirijan al órgano competente, se conozca dicha situación y se le busque una solución concluyente al conflicto. Por tal razón le damos cumplimiento a lo establecido en el Artículo 30, del RGMC sobre el Rechazo de la Documentación, Sobre Inmuebles afectados por duplicidad de registro, en virtud de que las irregularidades contenidas en este acto de levantamiento parcelario no son competencias administrativas, sino más bien de los tribunales, y hasta que no sea resuelta dicha situación, no podemos proceder"*.

VISTO: El expediente técnico No. 6642021094599, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos técnicos de Actualización de Mensura, el cual fue calificado de inadmisibles por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, a través de su oficio de rechazo, de fecha veintitrés (23) del mes de marzo del 2022, el cual fundamentó su decisión en “*Que la situación imperante en el caso que nos ocupa es de carácter jurídico y que el órgano de mensura solo puede dirimir en lo técnico razón por la cual le indicamos al PH, en el oficio de rechazo emitido, que las partes interesadas deben dirigirse al Tribunal competente para buscar una solución concluyente a este caso.*”

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 veintitrés (23) del mes de marzo 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 Actualización de Mensura.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomo conocimiento del acto hoy impugnado en fecha **once (11) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022)** e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veinticinco (25) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022)**, 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 Esta procura la aprobación de los trabajos técnicos de Actualización de Mensura, practicados dentro del inmueble identificado como Parcela 537-SUBD-32, Distrito Catastral 03, ubicado en el Municipio y Provincia de San Cristóbal, conforme a la solicitud y autorización dada al Agrim. Jotan Adrián Hiciano Hernández, el cual fue calificado de manera negativa en virtud de que el inmueble en cuestión presenta una superposición física real con la posicional 308222456140.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: “*es responsabilidad del director regional, asumir que las superposiciones físicas reales surgida después de la entrada en vigencia de la Ley 108-05, ya que fueron causadas por debilidades propias de la Cartografía Nacional de Mensuras Catastrales. Por lo que dicho funcionario, no debe lavarse las manos, sino que el mismo debe rendir un **INFORME** detallado al Tribunal de Jurisdicción Territorialmente Competente, donde establezca claramente que la resultante con la cual nos superponemos, **NUNCA, NUNCA** debió ser aprobada, ya que los derechos aplicados, pertenecían a otra ubicación Geográfica. Pero en el momento en que fue aprobado el deslinde, no existía una Cartografía Nacional para detectar ese tipo de fraude o equivocaciones de términos geográficos, por lo que para este caso en específico debemos descartar el termino Duplicidad de Derechos”.*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, la Parcela No. 537-SUBD-32, Distrito Catastral 03 de la Provincia de San Cristóbal, se encuentra superpuesta físicamente con la Posicional No. 308222456140, propiedad del Sr. **Ismael Lorenzo De La Rosa**, según se hace constar en el Certificado de Título matrícula No. 3000315592, emitido en fecha 14 de marzo del 2018, por lo que, existe duplicidad de registro para un mismo terreno.

CONSIDERANDO: Que tras el estudio de los antecedentes catastrales de las Parcelas Nos. 537-SUBD-32, Distrito Catastral 03 de San Cristóbal y la Posicional No. 308222456140, se puede comprobar que esta última se ubica sobre los límites catastrales de las Parcelas Nos. 537-SUBD-32, 537-SUBD-9 y 537-SUB-10 del D.C. 03 de San Cristóbal.

CONSIDERANDO: Que tras confirmar que el proceso de deslinde que dio origen a la Parcela No. 537-SUBD-32, conjuntamente a otras parcelas, data del año 1995, mientras que la Designación Posicional No. 308222456140, resultó de un proceso de deslinde cuyo registro se efectuó el 29 de diciembre de 2017, por lo que, a la fecha de emisión del certificado de esta última, la Parcela No. 537-SUBD-32 ya se encontraba correctamente determinada e individualizada, de lo que se infiere que, la Parcela Posicional se deslindó afectando inmuebles previamente definidos sus límites y amparados en certificados de títulos con todas las garantías que otorga el Estado.

CONSIDERANDO: Que, así mismo, a la fecha de la tramitación del proceso de Actualización de Mensuras de la Parcela No. 537-SUBD-32, Distrito Catastral 03 de San Cristóbal, se encuentra emitido y vigente el Certificado de Título matricula No. 3000315592, libro 367, folio 32, correspondiente a la Parcela Posicional No. 308222456140, propiedad del Sr. **Ismael Lorenzo De La Rosa**, por tanto, se hace necesario que los efectos de la publicidad del acto de levantamiento parcelario se extensivo a este, así como cualquier otra persona física o jurídica que declare interés sobre el inmueble objeto de la mensura, en cuyo caso, corresponde al Profesional Habilitado en su condición de auxiliar de la justicia e investido con fe pública para el proceso de mensuras autorizado, identificarles y realizar las debidas notificaciones según estime de lugar.

CONSIDERANDO: Que dentro del legajo de piezas que componen el expediente, el profesional habilitado se acoge al proceso de Soluciones de Mensuras Superpuestas, sin embargo, no aporta las notificaciones correspondientes al señor **Ismael Lorenzo De La Rosa**, en calidad de propietario, ni al **Agrim. Domingo Jáquez**, quien presentó los trabajos técnicos de los cuales resultó la Parcela Posicional No. 308222456140, cuyo inmueble objeto de la rogación presenta la superposición física real.

CONSIDERANDO: Que, en ese mismo orden de ideas, no existe duda de la coherencia entre el Certificado de Título y la posesión de la Parcela No. 537-SUBD-32, cuya valoración fue confirmada mediante Informe de Inspección de Campo de fecha 23/02/2022. Por consiguiente, este hecho no supe la omisión de poner en conocimiento, tanto al titular registral como al agrimensor que ejecuto los trabajos técnicos de la parcela posicional, respecto a la superposición existente entre ambos inmuebles.

CONSIDERANDO: Que conforme a lo establecido en la Declaración Jurada, el Agrimensor Jotan Adrián Hiciano establece que; **“El solapamiento de la Posicional No. 308222456140, del Municipio San Cristóbal, Provincia San Cristóbal, es un problema de superposición Física Real”**, lo que confirma la existencia de dos certificados de títulos con sus respectivos planos catastrales, para cubrir un mismo terreno, implicando así, un conflicto eminentemente jurídico, y por vía de consecuencia, el órgano competente para conocer y dirimir estos casos, son los Tribunales.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, ante el incumplimiento de las medidas de publicidad del acto de levantamiento parcelario, en lo relativo a la superposición física con la Parcela Posicional No. 308222456140, el expediente objeto del presente recurso no se encuentra en condiciones de ser aprobado.

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 Este; 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; los artículos 112, 251, 252, 253, 254, 255 y 256 del Reglamento General de Mensuras Catastrales y la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

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 **Agrim. Jotan Adrián Hiciano Hernández**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642021094599, de fecha veintitrés (23) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este; 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 instruye al Profesional Habilitado, que una vez tome conocimiento de esta decisión, notificar a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Dpto. Este, para su conocimiento y fines de lugar.

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/as