



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0075

FECHA

02/10/2023

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642023009572

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dos (02) días del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), años 179 de la Independencia y 159 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 siete (07) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), por el **Agrim. Virgilio Rosa Feliz, Codia 19997**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 002-0000452-1, con estudio profesional en la calle Interior 3, esquina Interior B, No. 04, del sector Mata Hambre, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo, relativo al expediente técnico Núm. **6642023009572**, de fecha quince (15) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6642023009572, contentivo de solicitud de los trabajos de Mensura para Saneamiento, 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 veintiuno (21) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión en lo siguiente: *"Visto lo explicado mediante informe técnico por el profesional el cual hace constar la prescripción de la decisiones se le indica nueva vez que De acuerdo a lo visualizado en el registro parcelario la resultante 1_1 se ubica en el ámbito de la parcela 366, la resultante 1_2 se ubica parcialmente en el ámbito de la parcela 367-A, 367-B y 360 y la resultante 1-3 se ubica parcialmente en el ámbito de la parcela 366 y 367- C, todas del D.C.No.03 de San Cristóbal. Se visualiza depositada en el expediente la decisión No.4 fallada por el Tribunal Superior de Tierras de fecha 28/02/1961 la cual ordena el registro de la parcela 367-A favor de ABELARDO VALDEZ y DR. MANUEL CASTILLO CORPORAN; parcela 367-B a favor de los sucesores de JOSE LUNA y de la parcela 367-C a favor de JUAN MARIA REYNOSO; en los archivos se visualiza el certificado de título No.8424 que ampara los derechos sobre la parcela 360 a nombre de MANUEL EMILIO CASILLA; también en los archivos se visualiza la Decisión No. 2 del Tribunal Superior de Tierras de fecha 18/013/1938 que ordena el registro de la parcela No.366 del D.C.No.03 de San Cristóbal a favor de sucesores de PEDRO ANTONIO SORIANO ALCANTARA, en virtud a estas decisiones el expediente no procede como saneamiento, favor realizar las investigaciones de lugar. En esta presentación del expediente no fueron subsanadas las observaciones realizadas en virtud a que aún persiste la incongruencia en cuanto a la operación presentada en el expediente y que no procede Saneamiento en parcelas que posean sentencias de adjudicación y en el expediente no se vincula la calidad del reclamante, ya que La calidad viene dada a través del beneficiario que indica la sentencia de adjudicación o a sus sucesores, cuando estos hayan agotado previamente el proceso de determinación de herederos, o por los causahabientes que hayan adquirido la totalidad de los derechos adjudicados"*

VISTO: El expediente técnico Núm. 6642023009572, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Mensura para Saneamiento, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, a través de su oficio de fecha quince (15) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que la resultante 1_1 se ubica en el ámbito de la parcela 366, la resultante 1_2 se ubica parcialmente en el ámbito de la parcela 367-A, 367-B y 360 y la resultante 1-3 se ubica parcialmente en el*

ámbito de la parcela 366 y 367-C, todas del D.C. No. 03 de San Cristóbal. Se visualiza depositada en el expediente la decisión No. 4 fallada por el Tribunal Superior de Tierras de fecha 28/02/1961 la cual ordena el registro de la parcela 367-A a favor de Abelardo Valdez y Dr. Manuel Castillo Corporan; parcela 367-B a favor de los sucesores de Jose Luna y de la parcela 367-C a favor de Juan Maria Reynoso; en los archivos se visualiza el certificado de titulo No. 8424 que ampara los derechos sobre la parcela 360 a nombre de Manuel Emilio Casilla, también en los archivos se visualiza la Decisión No. 2 de Tribunal Superior de Tierras de fecha 18/03/1938 que ordena el registro de la parcela No. 366 del D.C. No. 03 de San Cristóbal a favor de los sucesores de Pedro Antonio Soriano Alcantara, en virtud de estas decisiones el expediente no procede como saneamiento. Por tal razón procedemos a rechazar el presente recurso en virtud de que como órgano no podemos aprobar los trabajos técnico para saneamiento comprobando previamente que la ubicación del inmueble a sanear se encuentra afectando una parcela que ya fue saneada, adjudicada a particulares y es el rol que nos corresponde en la etapa de Mensura”.

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 quince (15) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en relación al oficio de rechazo sobre los trabajos de Mensura para Saneamiento.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **cinco (05) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **siete (07) del mes de septiembre 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 Este procura la aprobación técnica de los trabajos de Mensura para Saneamiento, practicado dentro del ámbito del Distrito Catastral Núm. 03, municipio y provincia San Cristóbal, solicitud y autorización dada al **Agrim. Virgilio Rosa Feliz, Codia 19997**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de no fueron subsanadas las observaciones realizadas y persiste la incongruencia en cuanto a la operación presentada.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“La parcela 366 no se encuentra registrada y además existen sentencias que pasan de 20 años sin ejecución y tal como establece nuestro código civil, en sus artículos 2260, 2262 y siguientes caducaron, previo a la acción, no poseen valor jurídico; es importante destacar que existen parcelas con designación posicional aprobados y con certificado de títulos dentro de esta como es el caso de DCP No. 307393723981, la cual es producto de un proceso de mensura para saneamiento tal como el que presentamos en esta ocasión, por lo que ya existe el precedente o la jurisprudencia, por lo que debe ser aprobado el nuestro en honor a la justicia y no crear el privilegio en un caso de aprobar y otro de su misma naturaleza rechazar; En relación a la Decisión No. 4 de fecha 28/02/1961 confirmada el 19/04/1961 debemos argumentar que dicha decisión al día de hoy no ha sido ejecutada ni recurrida por ninguna de las partes envueltas, por lo que carece de validez y fuerza jurídica pues han transcurrido todos y cada uno de los plazos establecidos en los artículos 2262 y siguientes de nuestro Código Civil de la Republica Dominicana que establece los plazos y la prescripción conforme al tiempo y nos habla de la caducidad de los actos o actuaciones por ante los órganos judiciales, en tal sentido indicamos que en el caso que nos ocupa el reclamante poseen todo el derecho a solicitar la adjudicación del predio que ha ocupado durante mas de 25 años de manera ininterrumpida y a título de propietario”.*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, las parcelas resultantes de los trabajos de Mensura para Saneamiento se ubican dentro de inmuebles que contienen sentencias de adjudicación y, además, existe un certificado de títulos vigente relativo al inmueble identificado como Parcela Núm. 360 del D.C. 03, de San Cristóbal.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo tenor, luego de verificar la Decisión Núm. 4, de fecha 19 de abril del año 1961, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, se ha podido comprobar que los adjudicatarios involucradas en dicha sentencia, no se corresponden a la parte que hoy reclama el derecho de propiedad a través de la operación de mensura para Saneamiento, por lo que, no es vinculante en dicho proceso.

CONSIDERANDO: Que de igual forma, en esta instancia recursiva el solicitante indica que la sentencia que motivó el rechazo del expediente ya prescribió, porque ha cumplido con el plazo de los 20 años, establecido en el artículo 2262 del Código Civil Dominicano, careciendo la misma de validez y fuerza jurídica.

CONSIDERANDO: Que ante tal argumento, es preciso indicar que si bien es cierto que la Decisión Núm. 4, de fecha 19 de abril del año 1961, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, sobrepasa los 20 años, no menos cierto es que desde el ámbito técnico no podemos desconocer el derecho que ya ha sido adjudicado a varios reclamantes.

CONSIDERANDO: Que asimismo, cabe resaltar que no se cuestiona el derecho de posesión que tiene el reclamante respecto a la porción que se pretende sanear, sino que existen aspectos que trascienden el ámbito técnico y que se constituyen en limitaciones legales que son de competencia exclusiva del órgano jurisdiccional, por vía de consecuencia, impiden aprobar los trabajos presentados.

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 técnico 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 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, 57, de la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo y los artículos 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 el **Agrim. Virgilio Rosa Feliz, Codia 19997**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642023009572, de fecha quince (15) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este 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