



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0082

FECHA

25/10/2023

NÚMEROS DE EXPEDIENTES

663201900020 – 660201900128

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinticinco (25) 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 diez (10) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), por el **Licdo. Juan Manuel Taveras Ureña**, dominicano, abogado, portador de la cedula de identidad y electoral No. 001-0169618-5, domiciliado y residente en la calle Luis F. Thomen, Núm. 65, sector Evaristo Morales, Santo Domingo, Distrito Nacional, en calidad de copropietario de la Parcela Núm. 67-B, del D.C. Núm. 11/3ra, municipio Higüey, provincia La Altagracia.

En relación al Oficio de Anulación Técnica, relativo al expediente No. **663201900020**, de fecha cinco (05) del mes de marzo del año dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, el cual anula la Parcela Núm. 67-B-005-12674, del D.C. 11/3ra, ubicada en el municipio Higüey, provincia La Altagracia, con una superficie de 702.15 mts².

VISTO: El auto especial No. 201800273, de fecha 31 de julio de 2018, emitido por el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Este, el cual acoge la solicitud de Inhibición instrumentada por el Magistrado Manuel de Jesús Sánchez Ceballos, designando a la magistrada Rafaelina Ruiz Rodríguez, juez de Jurisdicción Original de El Seibo, a fin de que instruya, conozca y falle el expediente número 0184-10-00063, relativo a la Litis sobre Derechos Registrados, interpuesta por la señora Lidia Maria González Vda. Nadal, contra los señores Cándido Mercedes Herrera y Andrea Cedano.

VISTA: La certificación Núm. 053, de fecha 01/02/2019, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Altagracia, la cual establece lo siguiente: *“Que en los archivos a cargo del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la provincia La Altagracia y en su sistema no se registraron procesos relacionados con la Parcela No. 67-B-005-12674, del D.C. No. 11/3ra; y tampoco existían sentencias físicas originales a la fecha 01/02/2019 que indiquen registro y/o adjudicación”*

VISTA: La sentencia número 202200446, de fecha 28 de diciembre del año 2022, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Seibo, la cual en su parte dispositiva, ordinal segundo, dispone lo siguiente: *“Declara inadmisibile la solicitud de aprobación de deslinde, determinación de herederos y transferencia, perseguida por los sucesores de*

Lidia Maria Gonzalez viuda Nadal, señores Vilma Rosa Nadal, Lidia Maria Nadal Gonzalez y Jeannette Nadal Gonzalez, representados por Lic. Disney Espinal, por su y por el Lic. Adelsy Rafael Alvarez Monegro; y los señores Juan Manuel Taveras Ureña, Máximo Taveras, Emma Valoy Vidal y Máximo Taveras, por intermedio de sus abogados, licenciados Nicole Elizabeth Santana Salazar, Victor Miguel Santana Salazar y Victor Alivio Santana Polanco, sobre la parcela 67-B, del distrito catastral 11/3, parte del municipio de Higüey, realizados por el agrimensor Wilson Lara Aybar, que dio por resultado la parcela núm. 67-B-005.12674, del distrito catastral núm. 11/3, del municipio de Higüey. Y el deslinde solicitado por la razón social Inmoval S.R.L., realizado dentro de la parcela 67-B, del distrito catastral 11/3, parte del municipio de Higüey, por el agrimensor Modesto Wilson Lara Aybar, que dio por resultado la parcela núm. 67-B-006.428, del distrito catastral núm. 11/3, del municipio de Higüey, por los motivos antes expuestos”.

VISTA: La certificación 0450/2023, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Altagracia, la cual se establece lo siguiente: *“Que respecto a la solicitud, según consta en nuestro sistema Siset, a la fecha de hoy se observa el expediente no. 0187-10-00063 correspondiente a la parcela No. 67-B-005-12674, del Distrito Catastral No. 11/3ra; dicho expediente fue enviado al Tribunal Superior de Tierras, en fecha 06/06/2018 producto de la Inhibición del Juez Manuel de Jesus Sanchez Ceballos. Por tanto, no se registran procesos abiertos sobre dicha parcela en este Tribunal”.*

VISTA: El acta de audiencia, de fecha 08 de agosto del año 2023, celebrada por el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Este, en la cual se evidencia que se encuentra aperturado un Recurso de Apelación siendo los recurrentes Juan Manuel Taveras Ureña, La sociedad Comercial Inmoval, S.A., Agrim. Wilson Lara Aybar, Dra. Emma Valois Vidal, Máximo Taveras Fermin y Sr. Luis Leonardo Taveras Hernández y los recurridos, Marcelino Rodríguez Martínez y Carmen Guerrero Areche, en contra de la **sentencia núm. 202200446**, de fecha 28 de diciembre del año 2022, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Seibo.

VISTOS: 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 **Anulación Técnica Ejecutada**, de fecha cinco (05) del mes de marzo del año dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este (anteriormente Dpto. Central).

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **diez (10) del mes octubre del año dos mil veintitrés (2023)**, en base al artículo 252, numeral 2, del Reglamento General de Mensuras Catastrales.

CONSIDERANDO: Que en fecha 14 de agosto del año 2023, se depositó formalmente en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, *“la solicitud de Desanulación técnica y a partir de entonces, han pasado dos meses, sin que hasta la fecha se haya dado respuesta de las solicitudes, situación que amerita interponer ante la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales el presente recurso jerárquico en procura de la corrección de un error que esta ocasionando un enorme perjuicio a los legítimos propietarios de la parcela indebidamente anulada”.*

CONSIDERANDO: Que en síntesis la rogación original presentada ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, procuraba la Desanulación Técnica de la Parcela Núm. 67-B-005.12674, del D.C. 11/3ra. Municipio Higüey, provincia La Altagracia, en virtud a que la certificación de no interposición de recurso, la cual sirvió de base a la ejecución de la anulación, no establecía que la parcela en cuestión debía ser eliminada de la Cartografía.

CONSIDERANDO: Que los solicitantes en esta acción en jerarquía han aportado la Certificación núm. 0450/2023, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Altagracia, la cual a manera de síntesis, corrige la certificación

emitida con anterioridad por este honorable tribunal, en el sentido de que la misma establece que existe un expediente marcado con el número 0187-10-00063 correspondiente a la parcela No. 67-B-005-12674, del Distrito Catastral No. 11/3ra y que fue enviado al Tribunal Superior de Tierras, en fecha 06/06/2018 producto de la Inhibición del Juez Manuel de Jesus Sanchez Ceballos.

CONSIDERANDO: Que el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Este conoció la solicitud de inhibición, designando a la magistrada Rafaelina Ruiz Rodríguez, juez de Jurisdicción Original de El Seibo, a fin de que instruya, conozca y falle el expediente número 0184-10-00063, relativo a la Litis sobre Derechos Registrados.

CONSIDERANDO: Que mediante sentencia núm. 202200446, de fecha 28 de diciembre del año 2022, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Seibo, se declaró inadmisibles las solicitudes de aprobación de los trabajos de deslinde, en virtud de que se constató que la Parcela resultante núm. 67-B-005.12674, del Distrito Catastral núm. 11/3, del municipio Higüey, fue anulada, lo cual imposibilita al tribunal aprobar la fase judicial del proceso, dado que la fase técnica en el deslinde precede a la fase judicial.

CONSIDERANDO: Que mediante acta de audiencia, celebrada en fecha 08 de agosto de 2023, esta Dirección Nacional ha constatado la existencia de un Recurso de Apelación interpuesto por los señores Juan Manuel Taveras Ureña, La sociedad Comercial Inmoval, S.A., Agrím. Wilson Lara Aybar, Dra. Emma Valois Vidal, Máximo Taveras Fermin y Sr. Luis Leonardo Taveras Hernández, en contra de la decisión anteriormente citada, en tal virtud ha quedado demostrado que se encuentran abiertas las vías recursivas, en procura de resolver la suerte del Deslinde practicado dentro del inmueble identificado como parcela Núm. 67-B-005.12674, del Distrito Catastral núm. 11/3, del municipio Higüey, provincia La Altagracia.

CONSIDERANDO: Que por lo anteriormente expuesto y al no existir decisión definitiva que ordene la anulación de los trabajos técnicos de deslinde, resulta razonable y saludable para el proceso en cuestión, revertir los efectos ejecutorios del oficio de anulación parcelaria de fecha 05 de marzo del año 2019, correspondiente al inmueble identificado como Parcela Núm. 67-B-005.12674, del Distrito Catastral núm. 11/3, del municipio Higüey, provincia La Altagracia.

CONSIDERANDO: Que amparados en los principios de racionalidad y responsabilidad establecidos en la Ley 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, es menester acoger la presente rogación.

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** el oficio de anulación, emitido en fecha 05 de marzo del año 2019, 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 el Principio II, de la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario: artículo 3, numerales 4 y 17 de la 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 **acoge** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Licdo. Juan Manuel Taveras Ureña**, en contra del oficio de Anulación Parcelaria, relativo al expediente No. 663201900020, de fecha cinco (05) del mes de marzo del año dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento

Central, respecto al inmueble identificado como Parcela Núm. 67-B-005.12674, del Distrito Catastral núm. 11/3, del municipio Higüey, provincia La Altagracia, y en consecuencia **revierte** los efectos ejecutorios de la anulación respecto al inmueble antes descrito.

TERCERO: Instruye a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Este, realizar el proceso correspondiente y gestionar por ante la Gerencia de Tecnología del Registro Inmobiliario la reincorporación de dicha parcela al Sistema de Información Cartográfico y Parcelario (Sicyp).

CUARTO: Instruye a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Este, una vez se haya completado el proceso correspondiente comunicar a las partes interesadas.

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