



REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

**TIPO DE PRODUCTO**

RESOLUCIÓN

**NO. DE PRODUCTO**

DNMC-R-2024-0031

**FECHA**

25/07/2024

**NÚMERO DE EXPEDIENTE**

6612024001285

**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 julio del año dos mil veinticuatro (2024), años 180 de la Independencia y 160 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 veintiocho (28) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), por el **Agrim. Angel Rafael López Rosario, Coda 33499**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 056-0158295-9, con estudio profesional en el municipio San Francisco de Macoris, provincia Duarte.

En relación al oficio de rechazo a Reconsideración, relativo al expediente técnico Núm. **6612024001285**, de fecha veinte (20) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste.

**VISTO:** El expediente técnico Núm. 6612024001285, 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 Noreste, a través de su oficio de fecha quince (15) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión en lo siguiente: *“Que existe la decisión número 1 de fecha 14 de abril de 1969 dictada por el Tribunal de Tierras la cual ordena registrar la Parcela núm. 425 del Distrito Catastral núm. 02, municipio Castillo (actual Eugenio María de Hostos) y provincia Duarte a favor de señora Mercedes Rosario de Acosta; Que, no procede el saneamiento en porciones que contienen sentencia de registro, es decir, sustentadas en sentencia de adjudicación cuando el expediente no es presentado por la persona o personas beneficiado por la adjudicación o por un continuador jurídico”*

**VISTO:** El expediente técnico Núm. 6612024001285, 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 veinte (20) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *“Que la decisión número 1, de fecha 14 de abril de 1969, la cual ordena registrar la Parcela núm. 425 del Distrito Catastral núm. 02, municipio Castillo (actual Eugenio María de Hostos) y provincia Duarte a favor de la señora Mercedes Rosario de Acosta, fue dictada por el Tribunal de Tierras, le corresponde a este órgano pronunciarse a tal efecto; Que si bien es cierto que los órganos de Registro de Títulos y Tribunales de Tierras emitieron documento en el cual indican que no se encuentra asentado algún proceso relacionado con la parcela en cuestión, no menos cierto es que en nuestra búsqueda de documentos públicos se encontró la decisión indicada anteriormente, lo cual evidencia antecedentes registrales de dicha parcela”*.

**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 veinte (20) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, 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 **veinte (20) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veintiocho (28) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024)**, es decir, dentro del plazo de los 15 días hábiles 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 Noreste procura la aprobación técnica de los trabajos de Mensura para Saneamiento, practicado dentro del ámbito de la Parcela Núm. 425, Distrito Catastral Núm. 02, municipio Eugenio Maria de Hostos, provincia Duarte, solicitud y autorización dada al **Agrim. Angel Rafael López Rosario, Coda 33499**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que no procede el saneamiento en porciones que contienen sentencia de registro, es decir, sustentadas en sentencia de adjudicación cuando el expediente no es presentado por la persona o personas beneficiados por la adjudicación o por un continuador jurídico, y al existir la Decisión núm. 01, de fecha 16/04/1969, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macoris la cual ordena el registro del derecho de propiedad sobre la Parcela Núm. 425, D.C. 02, municipio Castillo (actual Eugenio Maria de Hostos) y provincia Duarte) a favor de la señora Mercedes Rosario de Acosta.

**CONSIDERANDO:** Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Conforme a lo establecido en el artículo 127 de la Resolución 787-2022, es justamente lo realizado por mi persona, ya que la sentencia de adjudicación es del año 1969, la cual por normativa de la jurisdicción inmobiliaria que rige la materia, la sentencia mencionada es caducada en el año 1989, por falta de continuidad del proceso de adjudicación de la persona interesada en primera instancia; Ya fue depositado en la documentación del expediente en cuestión las certificaciones emitidas por las salas del tribunal de jurisdicción original competente. Donde consta que no existe ningún tipo de proceso entorno a la sentencia de adjudicación a favor de la señora Mercedes Rosario De Acosta contenida en la decisión No. 1 de fecha 14 de abril del 1969, ya que transcurrió más de veinte (20) años y no fue concluido el proceso por la persona a quien se le adjudica, y la certificación emitida por el Registro de Títulos competente, donde consta que no existe ningún derecho registrado a favor de la señora Mercedes Rosario De Acosta; Visto la inadmisibilidad de su ejecución puede ser solicitada por cualquier parte interesada, en caso de haber transcurrido más de veinte (20) años de haber sido dictada. Se insta a la Dirección Nacional de Mensura Catastral, rectificar la decisión de rechazo de la Dirección Regional de Mensura Catastral departamento Noreste, y dar continuidad a la aprobación de la parcela temporal resultante No. 12024001285\_1\_1, ya que el rechazo no fue por motivos técnicos, sino por motivos de derecho alegados en la decisión No. 1 de fecha 14 de abril del 1969; Visto lo citado se solicita a la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales que apruebe los trabajos técnicos, ya que, el expediente cumple a cabalidad con los requisitos técnicos del proceso, y que sea remitido al tribunal de jurisdicción original competente, para conocer el proceso judicial del saneamiento, y si es de quedar alguna duda la misma dirección nacional le solicite depurar y ratificar la caducidad de la sentencia mencionada, por ser amparada la caducidad de pleno derecho sobre la sentencia citada".*

**CONSIDERANDO:** Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, sobre los trabajos presentados se encuentra la Decisión número 01 de fecha 16/04/1969, dictada por el Tribunal de Tierras, la cual ordena el registro de la Parcela Núm. 425, a favor de la señora Mercedes Rosario de Acosta.

**CONSIDERANDO:** Que en ese mismo tenor, luego de verificar la Decisión Núm. 01, de fecha 16 de abril del año 1969, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macoris, se ha podido comprobar que los adjudicatarios involucrados 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, irrumpiendo así el principio de Especialidad.

**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 de haber sido dictada.

**CONSIDERANDO:** Que ante tal argumento, es preciso indicar, que si bien es cierto que la Decisión Núm. 01, de fecha 16 de abril del año 1969, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macoris, 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 en el caso de la especie, 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:** Que el Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, Resolución Núm. 787-2022, en su artículo 127, establece que *“Toda solicitud de ejecución de sentencia de saneamiento emitida con anterioridad a la Ley núm. 108-05, de Registro inmobiliario, del 23 de marzo de 2005, es diligenciada a requerimiento de la parte adjudicataria o de sus derechohabientes. La inadmisibilidad de su ejecución puede ser solicitada por cualquier parte interesada, en caso de haber transcurrido más de veinte (20) años de haber sido dictada, sin constancia de algún seguimiento por la parte interesada capaz de interrumpir la indicada prescripción veinteñal de Derecho común”*, por vía de consecuencia, debe agotarse el debido proceso por el órgano jurisdiccional.

**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 Noreste, 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, artículos 32, 231, 232, 233, 234, 235, 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales y artículo 127 del Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, Resolución Núm. 787-2022

#### **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. Angel Rafael López Rosario, Coda 33499**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6612024001285, de fecha veinte (20) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste 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