

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNMC-R-2024-0077

FECHA
28/01/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE
6632024044651

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiocho (28) días del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), 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 veintisiete (27) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), por el **Agrim. Tomás de Jesús Guzmán Casilla, Codia 81 96**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 012-0003850-1, con estudio profesional abierto en la calle Wenceslao Ramirez, No. 78, San Juan de la Maguana.

En relación al oficio de rechazo de reconsideración relativo al expediente técnico Núm. **6632024044651**, de fecha trece (13) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632024044651, 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 Central, a través de su oficio de fecha veintinueve (29) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la manera siguiente: *"VISTO: Acto de Notificación Núm. 908/2024, de fecha 17/10/2024, instrumento por el ministerial ALEX JUNIOR CUEVAS ALMONTE, en el cual los sucesores de FRANCISCO FELIX DE LOS SANTOS BAUTISTA, notifican a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, que se oponen a la mensura para saneamiento, solicitada por el señor JUAN FRANCISCO BAEZ, a razón de alegar que el señor FRANCISCO FELIX DE LOS SANTOS BAUTISTA es hijo de ANA LUISA BAUTISTA, quien a su vez es hija de NICOLAS BAUTISTA y en la solicitud de determinación de este último, en fecha 18/10/1984, indica que la parcela 114 del D.C. 03 de San Juan de la Maguana, está en posesión de los hijos de ANA LUISA BAUTISTA"*

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632024044651, 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 Central, a través de su oficio de fecha trece (13) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la manera siguiente: *"Que tras el análisis del expediente, se pudo constatar que el mismo fue rechazado debido a la oposición presentada en contra de su aprobación. Esta oposición se basa en el acto de alguacil Núm. 908/2024, de fecha 17/10/2024, mediante el cual los sucesores de Francisco Felix de los Santos Bautista, se oponen a la mensura hasta que se llegue a un acuerdo sobre la compra de los terrenos con el señor Juan Francisco Báez; Que la Resolución No. 20110068 de fecha 23 de marzo 2011, corresponde a una sentencia de caducidad de determinación de herederos, en tal sentido, dicho proceso no llegó a su conclusión, por lo que la posesión del inmueble sigue siendo materia de debate"*.

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 trece (13) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en relación al 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 **trece (13) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veintisiete (27) del mes de diciembre 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 Central procura la aprobación técnica de los trabajos de Mensura para Saneamiento, practicado dentro del ámbito de la Parcela Núm. 114, del Distrito Catastral No. 03, del municipio San Juan de la Maguana, provincia San Juan, solicitud y autorización dada al **Agrim. Tomás de Jesús Guzmán Casilla, Codia 8196**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de la oposición a los trabajos presentados por parte de los sucesores del señor Francisco Felix de los Santos Bautista.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"El rechazo del expediente está motivado en el acto Núm. 908/2024, de fecha 17/10/2024 (acto nunca visto por nosotros), consistente en oposición de mensura para saneamiento por una determinación de herederos del año 1984 la cual indica que el señor Francisco Felix de los Santos Bautista es hijo de Ana Luisa Bautista, entre otras cosas; El señor Juan Francisco Baez ocupa una área de 368,889.08 metros cuadrados de forma pública, pacífica, ininterrumpida por cincuenta (50) años y hasta el momento de la notificación de la mensura no se había tenido ningún inconveniente en su familia por la ocupación de esos terrenos; Que el tribunal de tierras de jurisdicción original de San Juan de la Maguana fue apoderado mediante auto No. 11, de fecha 1 del mes de junio del año 1986, celebrando el tribunal una primera audiencia a tales fines el 30 del mes de junio del mismo año, la cual fue reenviada y hasta el 23 de marzo del 2011 las partes no comparecieron por el tribunal, mostrando ningún interés al respecto. Lo que llevo al tribunal a declarar la caducidad del expediente por falta de interés; Que partiendo de las intrínquilas propias de este proceso, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central carece de competencia y calidad para rechazar estos trabajos de mensura para saneamiento, apoyándose en un simple acto de alguacil en oposición a que el mismo se lleve a cabo por apoderamiento del tribunal de una determinación de herederos, la cual debe ser introducida de nuevo en virtud de la decisión núm. 22110068, de fecha 23 de marzo del año 2011, que solo el tribunal es quien puede decidir al respecto".*

CONSIDERANDO: Que del análisis técnico del expediente se puede constatar que, existe depositado un acto de oposición a los trabajos de mensura para Saneamiento, lo que imposibilitó la aprobación del referido expediente.

CONSIDERANDO: Que dentro de los argumentos planteados por el profesional habilitado, éste indica que, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Juan de la Maguana, declaró la caducidad de la determinación de herederos, por la falta de interés las partes; que en ese sentido la Dirección Regional de Mensuras Catastrales carece de competencia para rechazar los trabajos, basándose en un acto de oposición, que solo el tribunal puede decidir al respecto.

CONSIDERANDO: Que ciertamente, se encuentra depositada en el expediente técnico Núm. 6632024044651, la Resolución Núm. 20110068, de fecha 23 de marzo de 2011, la cual declara la caducidad de la Determinación de Herederos en la Parcela No. 114 del Distrito Catastral No. 3, municipio de San Juan de la Maguana, por falta de interés de las partes.

CONSIDERANDO: Que la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, decidió desfavorablemente el recurso de reconsideración interpuesto por el Agrim. Tomás de Jesús Guzmán Casilla, tomando en consideración la oposición

a los trabajos técnicos y la Resolución que declara la caducidad de la Determinación de Herederos, aspectos estos, de carácter puramente legal, que son competencia exclusiva de los tribunales de Tierras de la Jurisdicción Inmobiliaria.

CONSIDERANDO: Que el Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria en su artículo núm. 118 establece el procedimiento para conocer el saneamiento cuando se torna litigioso, por lo que está establecido que si existen elementos que cuestionen el derecho de propiedad del reclamante, esta situación deberá ser depurada en la fase judicial.

CONSIDERANDO: Que luego de dar lectura al acto Núm. 908/2024, de fecha 17 de octubre de 2024, contenido de Oposición de Mensura para Saneamiento, pudimos verificar que los oponentes sucesores del señor Francisco Felix de los Santos Bautista, representados por los señores: Josefa Antonia de los Santos Báez de Arno, Ramona Arcenia de los Santos Báez, Virginia de los Santos Báez, Juan de Jesús de los Santos Báez, Joaquín Victoriano de los Santos Báez y Fulgencio Antonio de los Santos Báez, no fundamentan la referida oposición, con argumentos tendentes a ser valorados por este órgano técnico.

CONSIDERANDO: Que asimismo, validamos que la Resolución Núm. 20110068, de fecha 23 de marzo de 2011, declara la caducidad de la Determinación de Herederos, por falta de interés de las partes, situación jurídica que escapa de las competencias técnicas, la cual debe ser ponderada por el órgano jurisdiccional.

CONSIDERANDO: Que siendo la actuación técnica de Mensuras para Saneamiento, el acto de levantamiento parcelario por el cual se individualiza, ubica y determina el inmueble sobre el que se reclama un derecho de propiedad a registrar por **primera vez**, pudiendo iniciar este proceso toda persona física o moral que reclame o posea un derecho sobre un inmueble no registrado, es preciso resaltar que desde este ámbito técnico se nos imposibilita coartar al solicitante de los trabajos, optar por individualizar el inmueble objeto de esta rogación.

CONSIDERANDO: Que el artículo 26, párrafo IV, de la Ley Núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, establece que: *"Cualquier litigio referente al terreno en proceso de saneamiento es competencia del tribunal apoderado"*.

CONSIDERANDO: Que así las cosas y dado el hecho de que una de las etapas del saneamiento es la etapa judicial, la cual tiene por objeto depurar el derecho a registrar, esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales entiende pertinente acoger la presente acción en jerarquía.

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 **acoger** en todas sus partes el presente recurso jerárquico, y en consecuencia **revoque** la calificación original realizada 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, los artículos 20, 26, 74, 75, 77 Párrafos I y II, 57, de la 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 y los artículos 231, 232, 233, 234, 235, 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022

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 **acoge** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrim. Tomás de Jesús Guzmán Casilla, Códia 81 96**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6632024044651, de fecha veintisiete (27) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del

Departamento Central, y en consecuencia: **revoca** la calificación original emitida por la Dirección Regional, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

TERCERO: Se instruye al profesional habilitado que, al reingreso del expediente, el mismo debe cumplir con todos los lineamientos establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales para ser calificado como **Aprobado**.

QUINTO: Se le otorga al profesional habilitado, **un plazo no mayor de 60 días calendarios**, previa notificación del presente recurso, para someter el reingreso del expediente técnico ante la Dirección Regional Competente. Vencido dicho plazo, sin que el profesional haya obtemperado, se producirá la caducidad de la acción recursiva de pleno derecho, debiendo el interesado iniciar nuevamente el trámite, conforme lo estipulado en el artículo 20, párrafo III de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

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/lfa



PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA

Ridomil Alejandro Rojas Ferreyra

Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:

<https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/3ZMU-K0PL-ED9L-DYTU>

