

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2024-0062

FECHA

03/12/2024

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622024065645

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los tres (03) días del mes de diciembre 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 seis (06) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), por el **Agrim. Ramón Oniel Jiménez Rodríguez, Codia 21159**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 094-0017899-3, con domicilio en la calle 13, esquina calle C, núm. 3, Segundo Nivel, sector Gurabo, Santiago de los Caballeros.

En relación al oficio de rechazo, relativo al expediente técnico Núm. 6622024065645, de fecha veintidós (22) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico Núm 6622024065645, 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 Norte, a través de su oficio de fecha diez (10) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión en lo siguiente: *"Que en dirección al inmueble presentado se ubica la parcela núm. 12 del D.C. 143, provincia Santiago municipio San Jose de las Matas, de la cual según investigaciones realizadas existe la sentencia de fecha 9/10/1957 dictada por el Tribunal Superior de Tierras donde se ordena el registro del derecho de propiedad de la parcela núm. 12 en favor de Genaro Rodríguez, en ese sentido tenemos a bien informar que en parcelas con sentencia de adjudicación la operación que corresponde es la de plano definitivo y el mismo debe ser presentado por el titular de la sentencia o los sucesores 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 6622024065645, 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 Norte, a través de su oficio de fecha veintidós (22) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que, en la dirección de la porción presentada se ubica la parcela 12 del DC 143/1ra parte, Municipio San José de las Matas, Provincia Santiago; Que, existe la decisión número 1, emitida por el Tribunal Superior de Tierras, de fecha 28 de octubre del 1943, en la cual se involucra la Parcela 12 del DC 143/1 y ordena el registro del derecho de propiedad de la misma en favor de Genaro Rodríguez; Que, no proceden saneamientos en terrenos que poseen registro, ni en los cuales existan sentencias de adjudicación, siempre que cumplan con los requisitos de ley; Que, los derechos que son adjudicados mediante decisión o sentencia procede presentar la figura de Plano Definitivo a favor de los adjudicatarios, sus continuadores jurídicos, cuando estos hayan agotado previamente el proceso de determinación de herederos o los causahabientes que hayan adquirido la totalidad de los derechos adjudicados; Que, la prescripción adquisitiva no tendrá lugar contra un título inscrito o una sentencia de adjudicación con fuerza ejecutoria, sin que la misma sea declarada en caducidad o prescripción extintiva"*.

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 veintidós (22) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, 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 **veintidós (22) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **seis (06) del mes de noviembre 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 Norte procura la aprobación técnica de los trabajos de Mensura para Saneamiento, practicados dentro del ámbito del Distrito Catastral Num. 143, municipio San José de las Matas, provincia Santiago de los Caballeros, solicitud y autorización dada al **Agrim. Ramón Oniel Jiménez Rodríguez, Codia 21159**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que en dirección al inmueble presentado se encuentra ubicada la parcela núm. 12 del D.C. 143, donde existe la sentencia de fecha 9/10/1957 dictada por el Tribunal Superior de Tierras, la cual ordena el registro del derecho de propiedad de la parcela núm. 12 en favor del señor Genaro Rodríguez.

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que en el inmueble donde se están presentando los trabajos de saneamiento, se ubica la Parcela número 12, del Distrito Catastral 143/1, provincia de Santiago, de la cual existe la Decisión número 01, de fecha 16/09/1943, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago de los Caballeros, que ordena el registro de propiedad de la referida Parcela, otorgada por el señor José Dolores Fernández, a favor del señor Genaro Rodríguez, producto del acto del Notario Jose Maria Vallejo, de fecha 16/06/1926.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Solicité la certificación de la parcela No. 12, ciertamente existe una sentencia definitiva del 16/09/1943 y aunque en los planos 11 y 16 tienen en su colindancia al norte, se considera que la parcela 12 no fue adjudicada en su totalidad al señor Genaro Rodríguez, ya que en dicho dispositivo se hace contar que son 15 Hectárea 54 Áreas, según la misma decisión donde demuestra que fue depositado dicho documento de fecha 16 de junio del 1928 y no hace referencia a diferencia o totalidad de la parcela No. 12, por lo que se entiende que dicha porción de debió ser sometida a localización de posesión por las 15 Hectáreas 54 Áreas. Como la sucesión de Genaro Rodríguez, colinda al Este, de este proceso de Saneamiento, si cartográficamente analizamos lo que sería la parcela 12, se aproxima al área de las 15 Hectáreas 54 Áreas."*

CONSIDERANDO: Que conforme a lo anterior, si existiese la posibilidad de la adjudicación parcial del inmueble objeto de esta rogación, desde este órgano técnico, resulta contraproducente desconocer lo que ya por sentencia ha quedado ordenado.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo tenor, luego de verificar la Decisión número 01, de fecha 16/09/1943, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago de los Caballeros, se ha podido comprobar que el adjudicatario involucrado en dicha sentencia, no se corresponde 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, establecido en la Ley 108-05.

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 ante 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 Norte, 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. Ramón Oniel Jiménez Rodríguez, Codia 21159**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm 6622024065645, de fecha veintidós (22) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte 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



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/14QQ-NXC9-SI41-I2AC>

