

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0020

FECHA

06/05/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632023037104

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los seis (06) días del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), años 181 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 diecisiete (17) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Máximo Emilio Tejeda Arias, Codia 24622** dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 023-0014046-0, con domicilio en la calle Interior 3ra, No. 18, La Feria, Santo Domingo, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo de Reconsideración, relativo al expediente técnico Núm. 6632023037104, de fecha once (11) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico Núm 6632023037104, 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 quince (15) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la manera siguiente: *"A los fines de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 33, Párrafo V y Artículo 32, literal (e) y (f), de la Resolución núm. 789-2022, se rechaza el presente expediente, en razón de que según lo constatado las irregularidades contenidas en este acto de levantamiento parcelario no son subsanables. Esto debido a que la porción a sanear se encuentra dentro de la P. 174 del D.C. 32, (Antiguo D.C. 17.2) de la cual existe la Decisión No. 1 del Tribunal Superior de Tierras, dada en fecha 18 de mayo del 1934 y la Resolución que ordena el Registro y Expedición de Decreto con constancia de Gravamen, sobre la Parcela 174 D.C. 17.2. Dada por el Tribunal Superior de Tierras 28 de Julio del 1943; y se le solicito de manera reiterada que Presentara actualizadas las certificaciones de la Decisión No. 1 del Tribunal Superior de Tierras, dada en fecha 18 de mayo del 1934, y aún no ha presentado lo solicitado; ver Art. 26.- Párrafo IV.- de la Ley 108".*

VISTO: El expediente técnico Núm 6632023037104, 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 once (11) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que tras el análisis del expediente, se pudo constatar que el mismo fue rechazado en virtud de que la porción a sanear se encuentra dentro de la P. 174 del D.C. 32 (Antiguo DC 17.2) de la*

cual existe la Decisión No. 1 del Tribunal Superior de Tierras, dada en fecha 18 de mayo del 1934 y la Resolución que ordena el Registro y Expedición de Decreto con constancia de gravamen, sobre la parcela 174, D.C. 17.2 dada por el Tribunal Superior de Tierras 28 de julio del 1943 y se le solicito e manera reiterada que presentara actualizadas las certificaciones de la Decisión No. 1 del Tribunal Superior de Tierras, dada en fecha 18 de mayo del 1934; Que en el sistema de datos publicitados del Registro Inmobiliario, se constató la evidencia de la Decisión No. 1 del Tribunal Superior de Tierras, dada en fecha 18 de mayo del 1934; Que la certificación aportada no establece la no existencia de la Decisión, sino que puntualiza que con los datos suministrados hasta el momento no ha sido localizada en sus archivos la documentación solicitada. A los fines de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 33, Párrafo V y artículo 32, literal (e) y (f), de la Resolución Num. 789-2022, se rechaza el presente expediente, en razón de que según lo constatado las irregularidades contenidas en ese acto de levantamiento parcelario no son subsanables. Esto debido a que la porción a sanear se encuentra dentro de la P. 174 del D.C. 32, (Antiguo D.C. 17.2), de la cual existe la Decisión No. 1 del Tribunal Superior de Tierras, dada en fecha 18 de mayo del 1934 y la Resolución que ordena el Registro y Expedición de Decreto con constancia de Gravamen, sobre la Parcela 174, D.C. 17.2, dada por el Tribunal Superior de Tierras 28 de julio del 1943; y se le solicito de manera reiterada que presentara actualizadas las certificaciones de la Decisión No. 1 del Tribunal Superior de Tierras, dada en fecha 18 de mayo del 1943, y aún no ha presentado lo solicitado: ver Art. 26, párrafo IV de la Ley 108-05”.

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 once (11) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), 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 **once (11) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **diecisiete (17) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025)**, 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, practicados dentro del ámbito del Distrito Catastral Num. 32, municipio San Antonio de Guerra, provincia Santo Domingo, solicitud y autorización dada al **Agrim. Máximo Emilio Tejeda Arias, Codia 24622**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que la porción a sanear se encuentra dentro del ámbito de la Parcela Num. 174, D.C. 32, (Antiguo D.C. 17.2).

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que dentro del inmueble donde se están presentando los trabajos de mensura para saneamiento, se ubica la Parcela número 174, del Distrito Catastral 32, (Antiguo D.C. 17.2), municipio San Antonio de Guerra, provincia Santo Domingo, de la cual existe: **1)** La Decisión No. 1, emitida por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 18 de mayo de 1934, la cual adjudicó a favor del señor Angel Barón Cotera, la Parcela 174, del D.C. 17/2, terrenos de “El Toro”, común de Guerra, provincia de Monseñor Meriño, y **2)** La Resolución S/N, emitida por el Tribunal Superior de Tierras, en fecha 28 de julio de 1943, la cual ordena la transferencia de la Parcela No. 174 del D. C. No. 17/2da parte, terrenos de “El Toro”, común de Guerra, Provincia de Monseñor Meriño, con todas sus mejoras, en favor de la compañía Azucarera Dominicana, C. por A., Compañía por Acciones, Industrial y Agrícola.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Se demostró mediante certificación del Tribunal (marcada con la etiqueta numero 10352365) que la Decisión 1 de fecha 18 de Mayo del 1934, no existe, por lo que queda sin efecto la Resolución que ordena la Mensura, Decreto y Registro de la referida parcela; El TST Dpto. Central en fecha septiembre del 2024, expide*

una certificación (solicitud No. 00312024004841) reiterando la no existencia de la decisión 1 de fecha 18 de Mayo del 1934, esta vez, actualizada con la provincia Monseñor Meriño, como fue requerida por el Dpto. de Revisión; En fecha septiembre del 2024, se depositó a la DRMG la referida certificación actualizada, junto con informe por observación. El Dpto. de Revisión, en octubre del 2024, observa de nuevo, solicitando la certificación actualizada ya depositada. Se deposita el expediente haciendo constar que la certificación no posee etiqueta de escaneo, por lo que pudo ser una omisión del escaneo y que el Revisor no la viese y la respuesta fue el Rechazo del expediente, bajo el alegato que no fue depositada la certificación actualizada; Que en fecha 01 de Diciembre 2024, la DRMG Central expide el oficio de aprobación del expediente 6632023037252, expediente "mellizo" a este, conteniendo una porción que la separa un camino a la de este expediente, con las mismas características, situaciones, documentaciones y el mismo reclamante".

CONSIDERANDO: Que luego de verificar la certificación a la cual el solicitante hace referencia, hemos identificado que no se trata de una certificación en sí, más bien es una comunicación, emitida en fecha 18 de febrero de 2024, por el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, la cual establece que fue solicitado al Archivo Central de esta Jurisdicción, la remisión del expediente relacionado al inmueble de que se trata, y mediante oficio No. AP/442-23, se les informó que con los datos suministrados, hasta el momento, no ha sido localizada en sus archivos la documentación solicitada.

CONSIDERANDO: Que asimismo fue analizada, la Resolución S/N, emitida por el Tribunal Superior de Tierras, en fecha 28 de julio de 1943, la cual ordena la transferencia de la Parcela No. 174 del D. C. No. 17/2da. parte, terrenos de "El Toro", común de Guerra, Provincia de Monseñor Meriño, con todas sus mejoras, en favor de la **compañía Azucarera Dominicana, C. por A., Compañía por Acciones, Industrial y Agrícola**, de lo que se infiere 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, **(Saturnino Rodríguez Pimentel quien actúa en representación de Sucesores e Inversiones Rodríguez Rosario, S.R.L.,)** 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 no existe, por lo que queda sin efecto la Resolución que ordena la Mensura, Decreto y Registro de la referida parcela.

CONSIDERANDO: Que ante tal argumento, es preciso indicar, que si bien es cierto la Resolución emitida por el Tribunal Superior de Tierras, en fecha 28 de julio de 1943, sobrepasa los 20 años, no menos cierto es que, desde el ámbito técnico no podemos desconocer el derecho que ya ha sido adjudicado.

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 veintañal 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. Máximo Emilio Tejeda Arias, Codia 24622**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm 6632023037104, de fecha once (11) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central 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/YDXK-XWMZ-L6NK-CX89>

