

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0047

FECHA

07/07/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622024103164

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los siete (07) días del mes de julio 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 dieciocho (18) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Luis Nicolas Suarez Suriel, Codia 44520**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 047-0135792-5, con domicilio profesional en la ciudad de La Vega.

En relación al oficio de rechazo de Reconsideración, relativo al expediente técnico Núm. 6622024103164, de fecha diecinueve (19) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico Núm 6622024103164, 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 veinticuatro (24) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la manera siguiente: *"A los fines de dar cumplimiento al artículo 32, literal (e), del Reglamento General de Mensuras Catastrales, procedemos al rechazo de este expediente, en virtud de que se persigue la ejecución de un trabajo de mensura no permitido por las normas que regulan la materia. Toda vez que la porción reclamada se encuentra dentro de la Parcela No. 125, DC 12, municipio y provincia La Vega, de la cual existe la Resolución del TST competente, de fecha 21/04/1961, que ordena expedir decreto de registro en favor de los señores Rafael Vargas y Juan de Jesús Rivera"*.

VISTO: El expediente técnico Núm 6622024103164, 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 diecinueve (19) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que del análisis del expediente técnico se puede constatar, la solicitud de reconsideración MANTIENE EL RECHAZO en virtud de que no hay razón suficiente para reconsiderar la decisión antes tomada por la DRMC, en vista de que, a pesar de lo explicado por el agrimensor actuante, se mantiene la decisión original; Que, la solicitud de reconsideración es un recurso que su finalidad es la corrección de una inobservancia por parte de la Dirección Regional Mensuras Catastrales, no la subsanación de un error y en este caso la decisión original se mantiene; Que, el inmueble objeto del saneamiento se ubica catastralmente dentro de la Parcela No. 125, del Distrito Catastral 12, del Municipio y Provincia de La Vega, de la cual existe una sentencia que ordena el registro del derecho de*

propiedad a favor de los señores Rafael Vargas y Juan de Jesús Rivera, dictada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 21 de abril del 1961; Que, se valida la ubicación catastral de la porción solicitada en virtud de los planos catastrales de las parcelas colindantes (Ver imágenes anexas); Que, la Certificación de No registro depositada no es válida, en virtud de que la inscripción del derecho únicamente está inscrita en el Tribunal, ya que la misma no ha sido ejecutada; 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, el principio IV, de la Ley 108-05 indica "Todo derecho registrado de conformidad con la presente ley es imprescriptible y goza de la protección y garantía absoluta del Estado; 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, por ante el órgano competente; Que, no se aportan elementos probatorios que validen el acogimiento de la presente acción recursiva, ya que no procede la operación técnica solicitada de la manera presentada, ni procede la subsunción de un expediente posterior a un oficio de rechazo, debido a la naturaleza de la presente".

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 diecinueve (19) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), 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 **treinta (30) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **dieciocho (18) del mes de junio 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 Norte procura la aprobación técnica de los trabajos de Mensura para Saneamiento, practicados dentro del ámbito del Distrito Catastral Num. 12, municipio y provincia La Vega, solicitud y autorización dada al **Agrim. Luis Nicolas Suarez Suriel, Códia 44520**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que la porción a sanear se encuentra dentro del ámbito de la Parcela Núm. 125, D.C. 12, municipio y provincia La Vega.

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 125, del Distrito Catastral 12, municipio y provincia La Vega, de la cual existe la Resolución S/N, emitida por el Tribunal Superior de Tierras del Distrito Nacional en fecha 21 de abril de 1961, la cual ordena transferencia y expedición de decreto de Registro a favor del señor Juan de Jesus Rivera y Rafael Vargas dentro de la Parcela Numero 125, D.C. No. 12, municipio y provincia La Vega.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Primeramente está el oficio emitido por la oficina de Registro de Título de La Vega en fecha 03 de marzo del 2025 mediante el OR 252039 que establece en su segundo ATENDIDO, lo siguiente "A que luego de analizar la documentación presentada y realizadas las investigaciones de lugar, observamos que, el inmueble identificado como Parcela 125, Distrito Catastral 12, ubicado en el municipio y provincia de La Vega, no se encuentra Registrado". Ante este hecho se entiende que nuestra operación de Saneamiento procede como operación técnica en caso de que nuestro levantamiento se encuentre solapando esta parcela; En nuestra investigación y en el mosaico catastral que presentamos para la operación técnica, existen varias parcelas cercanas, pero específicamente las parcelas 124 y 126 del DC. Estas parcelas en su plano histórico y en el texto del Certificado de Título no. 95, del libro 42, folio 95 emitido el 15 de Julio de 1960 por Registrador de Título de La Vega (ambos anexos a este informe), establece claramente*

la ubicación geográfica de la Parcela 125 DC 12; Otro argumento es que nuestro levantamiento tiene como colindancia por el lado sur, la resultante 314316767870, cuya operación fue un Saneamiento; Otro punto importante es que uno de los oficios de observaciones, como respuesta solicitamos formalmente al revisor de que nos facilitara el informe de inspección cartográfica que técnicamente nos ayudaría a poder subsanar el expediente, pues ya que era la única forma de confirmar las dimensiones de la parcela en conflicto, 125 DC 12, aun esta no tuviera registro vigente. Lamentablemente nunca se nos el archivo, pero tampoco se nos explicó porque no era posible enviarlo. Solicitamos en sala de Consulta de la JI Santiago, la impresión de la Sentencia emitida por el TST que supuestamente ordena el registro de la parcela 125 del dc 12, y la respuesta fue que no existe tal sentencia. Esta también anexo a este recurso el formulario emitido; En conclusión, tenemos dos planos que establecen que la parcela 125 del DC 12 se encuentra a más de 150 metros de distancia de nuestro levantamiento; que uno de los planos encontrados, específicamente el de la parcela 126 del dc 12 establece que al sur, del otro lado de la carretera Naranjal Guanábano esta la parcela 127 del DC 12, no la 125; que no se ha podido proporcionar ningún plano digital de la parcela 125 dc 12 que nos diga que realmente nuestro trabajo cae dentro de la misma; que existe ya un trabajo aprobado por la DRMC que colinda con nuestro trabajo y cuya operación fue un saneamiento”.

CONSIDERANDO: Que hemos verificado la Resolución S/N, emitida por el Tribunal Superior de Tierras, en fecha 21 de abril de 1961, la cual dispone en su ordinal 2do. lo siguiente: “Ordena la transferencia de una porción de 0 Ha., 18 cas., 86 cas., 60 dm²., y de las mejoras consistentes en una casa de maderas del país, techada de zinc, de dos plantas, pisos de cemento con anexidades y dependencias dentro de la Parcela No. 125 del Distrito Catastral No. 12 del Municipio de La Vega, provincia de La Vega, en favor de Juan de Jesus Rivera; y en el ordinal 3ro. Ordenar, como al efecto ordena al secretario del Tribunal de Tierras que una vez recibidos por el los planos definitivos de esta parcela proceda a la expedición del correspondiente Decreto de Registro en la siguiente forma y proporción: Parcela numero 125, D.C. No. 12 del Municipio de La Vega. Área: 3 Has., 30 as., 15 Cas.; a) 3 Has., 11 as., 28 cas., 40 dm²., y sus mejoras en favor de Rafael Vargas; b) 0 Ha., 18 as., 86 cas., 60 dm²., y sus mejoras consistentes en una casa de madera del país, techada de zinc, con pisos de cemento, de dos plantas, con sus anexidades y dependencias en favor de Juan de Jesus Rivera”.

CONSIDERANDO: Que de lo anterior se infiere que los adjudicatarios involucrados en dicha Resolución, no se corresponden a la parte que hoy reclama el derecho de propiedad a través de la operación de mensura para Saneamiento, **Lic. Jose Luis Santiago Holguin, en representación de la señora Margarita Idalia López Ovalle** 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 el oficio emitido Registro de Título de La Vega en fecha 03 de marzo del 2025 establece luego de analizar la documentación presentada y realizadas las investigaciones de lugar, observamos que, el inmueble identificado como Parcela 125, Distrito Catastral 12, ubicado en el municipio y provincia de La Vega, no se encuentra Registrado.

CONSIDERANDO: Que, ante tal argumento, es preciso indicar, que si bien es cierto el Registro de Títulos informa que no se encuentra registrada la Parcela Num. 125, D.C. 12, no menos cierto es que, desde el ámbito técnico no podemos desconocer el derecho que ya ha sido adjudicado mediante decisión judicial.

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 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. Luis Suarez, Codia 44520**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm 6622024103164, de fecha diecinueve (19) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), 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 será notificada vía secretaria de esta Dirección Nacional, al solicitante, así como a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte, para los fines de lugar.

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/ifa



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/Z6J2-I0AQ-23GU-5OKK>

