



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0011

FECHA

27/03/2025

NÚMEROS DE EXPEDIENTES

6632024067058 – 663201107726

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintisiete (27) días del mes de marzo 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 febrero del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Domingo Euclides Duran Cabrera, Codia 28237**, dominicano, portador de la cedula de identidad y electoral No. 001-1485495-3, con estudio profesional en la avenida 27 de febrero 406, Plaza Mariel Elena, local 207, Ensanche Quisqueya, Distrito Nacional.

En relación al Oficio de Anulación Técnica, relativo al expediente Núm. **6632024067058**, de fecha diecisiete (17) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, el cual anuló las Designaciones Posicionales Núms. 309562634804, 309571374638, 309581041088, 309562731156, 309562810297, 309563505099, 309571089108, 309571331773, 309571433413, 309571490014, 309571574067, 309571592538, 309571618934, 309571864074 y 309571941178, ubicadas en el municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo.

VISTO: El oficio de aprobación de los trabajos de Deslinde practicados dentro del inmueble identificado como Parcela Núm. 9-Prov, del Distrito Catastral 21, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en fecha 27 de marzo de 2012, correspondiente al expediente 663201107726, donde resultaron las Designaciones Posicionales citadas en el párrafo anterior.

VISTA: La sentencia número 20124702, de fecha 28 de septiembre de 2012, emitida por el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, Segunda Sala, en la cual se aprueban los trabajos de Deslinde donde resultaron las Parcelas Posicionales Núms. 309563505099, 309562731156, 309562810297, 309562634804, 309571089108, 309571374638, 309571331773, 309571433413, 309571618934, 309571490014, 309571592538, 309571574067, 309571864074 y 309571941178, y a su vez, se aprobaron distintas transferencias dentro de la

Parcela Núm. 9-Prov. D.C. 21, municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, ordenando al Registro de Títulos las rebajas y expediciones de certificados de títulos correspondientes.

VISTO: El oficio de fecha 28 de diciembre de 2012, emitido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, donde se le comunica al Tribunal que dictó la decisión Núm. 20124702, de fecha 28 de septiembre de 2012, lo siguiente: **Atendido:** *A que de una lectura de la sentencia, en los documentos Vistos por el Tribunal menciona como un documento contemplado la fotocopia de la constancia anotada en el certificado de título No. 59-1553 a favor de la compañía Motrca, S.A., sin embargo esa entidad no posee derechos registrados dentro del ámbito de la Parcela No. 9-Prov., del D.C. 21;* **Atendido:** *A que la parcela No. 9-Prov del D.C. 21 fruto de la distintas transferencias realizadas, en la actualidad se encuentra sustentada en una constancia anotada y que diversos titulares poseen derechos registrados en el ámbito de la misma;* **Atendido:** *A que en la parte dispositiva se ordena al Registro de Títulos de Santo Domingo que rebaje de la parcela 9-Prov del Distrito Catastral No. 221 las siguientes porciones: a) 13,331.83, 195,464.56; c) 20,1808.31; d) 10,6874.42; e) 51,635.55; f) 50,635.55; g) 56,590.94; h) 25,159.45; i) 25,154.79; j) 28,298.70; k) 52,462.08; l) 4,096.12; m) 37,761.60; n) 18,864.73; o) 13,331.83; p) 54,024.89; q) 195,464.56 r) 201,808.31; s) 106,874.42; t) 51,635.55; u) 50,682.37; v) 56,590.94; w) 25,159.45; x) 25,154.79; y) 28,298.70; z) 52,462.08; aa) 4,096.12; bb) 37,731.60; cc) 18,864.73, y de una revisión de la parcela este Registro de Títulos pudo comprobar que no se encuentran registradas dichas porciones y en el Tribunal no se especificó sobre los derechos de cual titular serán rebajadas las porciones antes indicadas, para proceder a la ejecución de la presente sentencia; Por tales motivos: **UNICO:** Solicitar a la segunda sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, que imparta las instrucciones de lugar para proceder con la solicitud deseada.*

VISTA: La Resolución Núm. 20131028, de fecha 21 de marzo de 2013, emitida por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, respecto a la solicitud de instrucciones instrumentada por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en la cual se le instruye a dicho Registro de Títulos que proceda a emitir un oficio motivado disponiendo el archivo definitivo del asunto al haberse verificado la existencia de un vicio insubsanable que imposibilita la ejecución de la sentencia 20124702 dictada por este Tribunal en ocasión de la solicitud de aprobación de trabajos de deslinde y transferencia hechos dentro del ámbito de la parcela No. 9-Prov del Distrito Catastral No. 21 del Distrito Nacional, esto es la ausencia de derechos registrados a favor del IAD dentro de la referida parcela.

VISTO: El oficio de fecha 22 de mayo de 2013, emitido por el Registrador de Títulos de Santo Domingo, en el cual se procedió al rechazo del expediente marcado con el número 9081234372, toda vez que el Tribunal instruyó al Registro de Títulos a disponer del archivo definitivo del mismo pues la sentencia base de la presente actuación presenta un vicio insubsanable, al no tener el Instituto Agrario Dominicano derechos registrados sobre la parcela objeto de la misma.

VISTA: La Resolución Núm. 20134050, de fecha 30 de agosto de 2013, emitida por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, contentiva de corrección de error material, en ocasión de la solicitud de instrucción presentada por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, referente a la decisión Núm. 20124702, requiriendo lo siguiente: **UNICO:** *Se le solicita a este honorable Tribunal de Jurisdicción Original a que nos indique si ha sido un error, topográfico el de la sentencia 20124702, contentiva de deslinde y transferencia al establecer que la transferencia de Ingenio Río Haina a favor del Instituto Agrario es de 1,466.49 metros cuadrados, cuando lo correcto es de 1,466.49 TAREAS, y al no pronunciarse en el dispositivo de la sentencia sobre esta transferencia en cuestión, solicitamos que imparta instrucciones del expediente obrante por las razones antes expuestas para los fines de lugar; Que mediante dicha Resolución el Tribunal ratifica la inexistencia de errores tipográficos en la decisión No. 20124702, de fecha 28 de septiembre del 2012.*

VISTA: La sentencia Núm. 1398-2017-S-00068, de fecha 23 de marzo de 2017, emitida por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, en ocasión del Recurso de Apelación interpuesto por el Instituto Agrario Dominicano (IAD), en contra de la sentencia Núm. 20124702, dictada en fecha 28 de septiembre de 2012, por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, donde se declaró inadmisibile el referido recurso de apelación por haberse interpuesto luego de vencido el plazo para la interposición de dicha acción recursiva.

VISTA: La sentencia Núm. 0313-2018-S-00083, de fecha 12 de marzo de 2018, emitida por la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, respecto a la Litis sobre derechos registrados en solicitud de corrección de error material, interpuesta por los señores, Domingo Baez, Norvic Nuñez, Geraldo Antonio Pelegrín, Luz Tejeda Amador, Francisco Grullon Mendoza, David Antonio Perez, Nelo Ramirez Ademan, Ernesto Alberto Rodriguez y Mayra Mercedes Grullon López, por intermedio de su abogado el Dr. Jose del C. Mora Terrero, relativa a los inmuebles descritos como: Parcela 9-Pro del D.C. 21 del Distrito Nacional; 309571490014, 309571374638, 309581041088, 309562810297, 309571331773, 309571433413, 309571941178 y 309573652239, todas del municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, en contra del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), la cual dio acta de desistimiento, mediante acuerdo de partición, recibo de descargo y desistimiento depositado en el tribunal en fecha 19 de enero de 2018, las cuales ponen fin al expediente número 031-201453597, disponiéndose a su vez el archivo definitivo.

VISTA: La certificación de fecha 20 de octubre de 2023, emitida por la Secretaria General de la Suprema Corte de Justicia, la cual establece que, a la fecha de su emisión, no figuran en los registros puestos a su cargo, ningun recurso de casacion, contra la sentencia número 20124702, de fecha 28 de septiembre de 2012, dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional.

VISTOS: 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 **Anulación Técnica Ejecutada**, de fecha diecisiete (17) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

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 febrero del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **diecisiete (17) del mes febrero 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 fecha 16 de enero del año 2025, el Agrim. Domingo Euclides Duran Cabrera, interpuso un recurso de Reconsideracion respecto al oficio de anulación de deslinde, el cual fue declarado inadmisibile por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, mediante Oficio núm. DRMC-C-O-2025-00027, de fecha 13 de febrero de 2025, por haber sido interpuesto fuera del plazo establecido en nuestra normativa.

CONSIDERANDO: Que dado el hecho, de que no hemos podido constatar la fecha de toma de conocimiento del oficio de anulación ejecutada por la Direccion Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, por parte

de quien suscribe esta rogación, esta Dirección Nacional decide conocer el fondo de la presente acción en jerarquía.

CONSIDERANDO: Que en síntesis la rogación original presentada ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, procuraba la revocación de la anulación Técnica de las posicionales producto de los trabajos de Deslinde realizados dentro del ámbito de la parcela Núm. 9-Prov, D.C. 21, municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo.

CONSIDERANDO: Que el agrimensor en esta acción en jerarquía argumenta lo siguiente: *“Vista la solicitud realizada por el agrimensor Ramon Arismendy Espinal Tejeda, Codia 34524 en fecha 22 de agosto del 2024, donde el mismo argumentó que dichas parcelas aprobadas deben ser anuladas basado en una sentencia bajo el número de expediente 031-201453597 y aporta una certificación de no casación emitida por la Suprema Corte de Justicia por Cesar Jose Garcia Lucas en fecha 20 de octubre del 2014; Si bien es cierto que dichos documentos son reales, fueron tomados fuera de su contexto técnico, ya que el expediente principal del deslinde fue recurrido en apelación y se encuentra pendiente de fallo en el Tribunal Superior de Tierras bajo el expediente 031201241183, el cual puede consultar. Es evidente que, al estar pendiente de fallo, no puede existir recurso de casación ante la Suprema Corte de Justicia. La información entregada contiene indicios de fraude, lo que nos tomó un tiempo considerable en percatarnos de dicha situación”.*

CONSIDERANDO: Que en cuanto a lo planteado respecto a los documentos aportados por el Agrimensor Ramon Arismendy Espinal, de que los mismos fueron tomados fuera de su contexto técnico, es preciso indicar que, al momento de ponderar las solicitudes de Anulación Parcelaria, las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales, validan y toman en consideración la documentación a tales fines, lo que se produjo en el caso en particular.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto el Agrimensor argumenta que existe un expediente marcado con el número 031201241183, el cual se encuentra pendiente de fallo en el Tribunal Superior de Tierras, no menos cierto es que, no existen elementos probatorios que permita a esta Dirección Nacional validar dicha premisa.

CONSIDERANDO: Que asimismo dentro del análisis de la presente acción en jerarquía, nos hemos percatado que se ha incumplido con lo establecido en el artículo 235 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Num. 789-2022, el cual establece lo siguiente: ***“Notificación a parte interesada. Cuando el acto impugnado involucre a una o más personas diferentes al solicitante, la validez del recurso jerárquico está condicionada a su notificación mediante acto de alguacil a las partes involucradas”.***

CONSIDERANDO: Que por lo anteriormente expuesto y al no haberse aportado elementos ni argumentos, tendientes a hacer modificar la calificación definitiva del acto administrativo hoy atacado, resulta improcedente revertir los efectos de la anulación parcelaria que persigue el solicitante.

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** el oficio de anulación, emitido en fecha 17 de octubre del año 2014, 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, de la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; artículo 3, numerales 4 y 17 de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, artículos 231, 232, 233, 234, 235, 236, del Reglamento General de Mensuras

Catastrales y artículo 23, numeral 2, de la Disposición Técnica Núm. DNMC-DT-2023-001, sobre Requisitos para Actuaciones Técnicas.

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. Domingo Euclides Duran Cabrera, Codia 28237**, en contra del oficio de Anulación Parcelaria, relativo al expediente Núm. 6632024067058, de fecha diecisiete (17) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, respecto a los inmuebles identificados como Designaciones Posicionales Núms. 309562634804, 309571374638, 309581041088, 309562731156, 309562810297, 309563505099, 309571089108, 309571331773, 309571433413, 309571490014, 309571574067, 309571592538, 309571618934, 309571864074 y 309571941178, ubicadas en el municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, y en consecuencia **mantiene** los efectos ejecutorios de la anulación respecto a los inmuebles antes descritos.

TERCERO: Ordena la notificación de la presente Resolución a las partes envueltas, asimismo a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, 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/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/L6D3-EYGT-WF94-VX6U>

