



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0031

FECHA

16/05/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

663202400101

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciséis (16) 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 Parcial**, interpuesto en fecha veinticinco (25) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), por el Agrim. Digno Heriberto Sánchez García, Codia 25785, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 001-0796358-9, con domicilio profesional abierto en Unicentro Plaza, Local No. 27, en la Av. Abraham Lincoln, esq. Av. 27 de febrero, Distrito Nacional en representación de la Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado Dominicano a través de la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terreno del Estado.

En relación al oficio de aprobación relativo al expediente técnico Núm. **663202400101**, de fecha veintidós (22) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico Núm. **663202400101**, contentivo de solicitud de los trabajos de Mensura para Subdivisión, el cual fue calificado de manera positiva por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de fecha veintidós (22) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión entre otros puntos, de la siguiente manera: **VISTO:** La Certificación de Estado Jurídico emitida por el Registro de Títulos de Barahona, donde consta la inscripción de una Litis Sobre Derechos Registrados sobre la parcela con la Designación Catastral Posicional: 291886569074, de Pedernales; a favor de: Miosotis E. García Velásquez, Osvaldo Novas González, Martin Domínguez G., Jorge Rafael Cruz, Úrsulo M. Peralta Ovalle, Ana Minerva Romero Beltre, Jaquelin Hernández, Martha Miguelina Mateo, Mercedes Melo, Manuel Ismael López González, Marisol Pérez Cruz, Romero Alberto Caminero; y Tomas Inocencio Rojas, Rubén Cruz, Nidia Elena De Oleo y Daniel Romero Beltre; **VISTO:** La Certificación de Estado Jurídico emitida por el Registro de Títulos de Barahona, donde consta la inscripción de una Litis Sobre Derechos Registrados sobre la parcela con la Designación Catastral Posicional: 291886569074, de Pedernales a favor de: Julio Cesar Félix Marcado, Karla Félix Marcado, Rosa Emelinda Breton Fernández, Maximiliano Antonio Breton Fernández, Altagracia Del Rosario Breton Fernández, Fernando De Jesús, Ramon Rubén Breton Fernández, Sandro María Breton Fernández, Wellington Miguel Breton Fernández, Luis José Breton Fernández, Martha V. Campiz Pacheco, Leonardo De La Rosa Seve y Pompilio De Jesús Ulloa Arias, José Altagracia Espinosa Feliz, Teófilo Manuel Ventura Díaz, Claudio Fernández, Manuel De Jesús Méndez y Miguel Nelson Fernández Mancebo; **VISTO:** La Certificación de Estado Jurídico emitida por el Registro de Títulos de Barahona, donde consta la inscripción de una Litis Sobre Derechos Registrados sobre la parcela con la Designación Catastral Posicional: 291886569074, de Pedernales a favor de: Rubén Manuel Matos Suarez; **VISTO:** La Certificación de Estado Jurídico emitida por el Registro de Títulos de Barahona, donde consta la inscripción de una Litis Sobre Derechos Registrados sobre la parcela con la Designación Catastral Posicional: 291886569074, de Pedernales a favor de: Guillermo Feliz Gómez, Juan Ant. Castillo, Luis Arcadio Guevara, Kenia Pérez Morillo, Francisco José Tejeda Cabral,

Ibelice M. Vásquez, Ortiz, Pedro Vinicio Galarza Sánchez, Wilfrido Gómez Gómez, Esteban R. Ferreras Poche, Miguel Alexander Peña y Eddy Santana Pérez; **VISTO:** La Certificación de Estado Jurídico emitida por el Registro de Títulos de Barahona, donde consta la inscripción de una Litis Sobre Derechos Registrados sobre la parcela con la Designación Catastral Posicional: 291886569074, de Pedernales a favor de: Erfi E. Pérez Moreta; **VISTO:** La Certificación de Estado Jurídico emitida por el Registro de Títulos de Barahona, donde consta la inscripción de una Litis Sobre Derechos Registrados sobre la parcela con la Designación Catastral Posicional: 291886569074, de Pedernales a favor de: Yovanka Indhira Torres Robles; **VISTO:** La Certificación de Estado Jurídico emitida por el Registro de Títulos de Barahona, donde consta la inscripción de una Litis Sobre Derechos Registrados sobre la parcela con la Designación Catastral Posicional: 291886569074, de Pedernales a favor de: Bienvenido Matos Batista; **VISTO:** La Certificación de Estado Jurídico emitida por el Registro de Títulos de Barahona, donde consta la inscripción de una Litis Sobre Derechos Registrados sobre la parcela con la Designación Catastral Posicional: 291886569074, de Pedernales a favor de: Silvio Manuel Pérez De Los Santos; **VISTO:** La Certificación de Estado Jurídico emitida por el Registro de Títulos de Barahona, donde consta la inscripción de una Litis Sobre Derechos Registrados sobre la parcela con la Designación Catastral Posicional: 291886569074, de Pedernales a favor de: Dahiana Elizabeth Corniell Pérez; **VISTO:** La Certificación de Estado Jurídico emitida por el Registro de Títulos de Barahona, donde consta la inscripción de una Litis Sobre Derechos Registrados sobre la parcela con la Designación Catastral Posicional: 291886569074, de Pedernales a favor de: Silvio Milagros Pérez Moreta; **VISTO:** La Certificación de Estado Jurídico emitida por el Registro de Títulos de Barahona, donde consta la inscripción de una Litis Sobre Derechos Registrados sobre la parcela con la Designación Catastral Posicional: 291886569074, de Pedernales a favor de: Berkis Mercedes Luna Portes; **VISTO:** La Certificación de Estado Jurídico emitida por el Registro de Títulos de Barahona, donde consta la inscripción de una Litis Sobre Derechos Registrados sobre la parcela con la Designación Catastral Posicional: 291886569074, de Pedernales a favor de: Carlos Darinil Corniell Pérez; **VISTO:** La Certificación de Estado Jurídico emitida por el Registro de Títulos de Barahona, donde consta la inscripción de una Litis Sobre Derechos Registrados sobre la parcela con la Designación Catastral Posicional: 291886569074, de Pedernales a favor de: Evangelio Cruz Rivas; **VISTO:** La Certificación de Estado Jurídico emitida por el Registro de Títulos de Barahona, donde consta la inscripción de una Litis Sobre Derechos Registrados sobre la parcela con la Designación Catastral Posicional: 291886569074, de Pedernales a favor de: Américo Antonio Mena Rosario; **VISTO:** La Certificación de Estado Jurídico emitida por el Registro de Títulos de Barahona, donde consta la inscripción de una Litis Sobre Derechos Registrados sobre la parcela con la Designación Catastral Posicional: 291886569074, de Pedernales a favor de: José De Los Santos López y Guaroa Peña Santana; **VISTO:** La Certificación de Estado Jurídico emitida por el Registro de Títulos de Barahona, donde consta la inscripción de una Litis Sobre Derechos Registrados sobre la parcela con la Designación Catastral Posicional: 291886569074, de Pedernales a favor de: Blas Minaya Nolasco, Manuel De Jesús Cáceres Genao, Manuel Ramia Sánchez y Gustavo Biaggi Pumarol”.

VISTO: El escrito de Defensa y Objeción en contra del Recurso Jerárquico, depositado en fecha 02 de mayo de 2025, por la **Asociación de Propietarios y de Ocupantes de Terrenos Turísticos de la Provincia Pedernales (ASPROTETUPE)**, quienes tienen como abogados constituidos y apoderados a los Licdos. Natanael Mendez Matos y Jose Mata Suero.

VISTO: El escrito de reparos al Recurso Jerárquico, depositado en fecha 09 de mayo de 2025, por la **Dirección General de Bienes Nacionales**, quienes tienen como abogados constituidos y apoderados a la Licda. Yolanda de la Cruz Vargas y Licdo. Ignacio E. Medrano García.

VISTO: El Acto Núm. 272/2025, de fecha 28 de abril de 2025, contentivo de notificación del Recurso Jerárquico, a requerimiento de la Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado Dominicano a través de la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terreno del Estado, a los siguientes involucrados: Dr. Miguel Sigaran, en calidad de abogado de los señores Miosotis E. García Velásquez, Osvaldo Novas Gonzalez, Martin Domínguez G., Jorge Rafael Cruz, Úrsulo M. Peralta Ovalle, Ana Minerva Romero Beltre, Jaquelin Hernandez, Martha Miguelina Matteo, Mercedes Melo, Manuel Ismael López Gonzalez, Marisol Perez Cruz, Romero Alberto Caminero, Tomas Inocencio Rojas, Rubén Cruz, Nidia Elena de Oleo y Daniel Romero Beltre, Licdo. Juan de Jesus Bautista Henriquez, en calidad de abogados de los señores Julio Cesar Felix Marcano, Karla Felix Marcano, Rosa Emelinda Breton Fernandez, Maximiliano Antonio Breton Fernandez, Altagracia del Rosario Breton Fernandez, Fernando de Jesus Ramon Rubén Breton Fernandez, Sandro Maria Breton Fernandez, Wellington Miguel Breton Fernandez, Luis Jose Breton Fernandez, Martha V. Campiz Pacheco Leonardo de la Rosa Seve, Pompilio de Jesus Ulloa Arias, Jose Altagracia Espinosa Feliz Teófilo Manuel Ventura Diaz, Claudio Fernandez, Manuel de Jesus Mendez y Miguel Nelson Fernandez Mancebo, Licdo. Juan de Jesus Bautista Henriquez, en calidad de abogados de los señores Miguel Nelson Fernandez Mancebo, Pompilio de Jesus Ulloa Arias, Fernando de Jesus Breton Fernandez, Julio Cesar Felix Marcano, Karla Felix Marcano, Rosa Emelinda Breton Fernan, Altagracia del Rosario Breton Fernandez, Ramon Rubén Breton Fernandez, Sandro Maria Breton Fernandez, Wellington Miguel Breton

Fernandez, Luis Jose Breton Fernandez, Martha TR y Leonardo de la Rosa Severino, Jose Altagracia Espinosa Feliz, Teófilo Manuel Ventura Diaz, Claudio Fernandez y Manuel de Jesus Mendez; Dr. Rubén Manuel Matos Suarez, Lic. Jose Mata Suero, Licda. Celenia Cornielle Daniele, en calidad de abogados del señor Rubén Manuel Matos Suarez; Dr. Rubén Manuel Matos Suarez, Lic. Jose Mata Suero, Licda. Celenia Cornielle Daniele en calidad de abogados de los señores Guillermo Feliz Gomez, Juan Ant. Castillo, Luis Arcadio Guevara Cuevas, Kenia Pérez Morillo, Francisco Jose Tejeda Cabral, Ibelice M. Vasquez Ortiz, Pedro Vinicio Galarza Sanchez, Wilfrido Gomez Gomez, Esteban R. Ferreras Poche, Miguel Alezander Peña y Eddy Santana Perez; Dr. Rubén Manuel Matos Suarez, Lic. Jose Mata Suero, Licda. Celenia Cornielle Daniele en calidad de abogados de la señora Erfi Perez Moreta; Dr. Rubén Manuel Matos Suarez, Lic. Jose Mata Suero, Licda. Celenia Cornielle Daniele en calidad de abogados de la señora Yovanka Indhira Torres Robles; Dr. Rubén Manuel Matos Suarez, Lic. Jose Mata Suero, Licda. Celenia Cornielle Daniele en calidad de abogados del señor Bienvenido Matos Batista; Dr. Rubén Manuel Matos Suarez, Lic. Jose Mata Suero, Licda. Celenia Cornielle Daniele en calidad de abogados del señor Silvio Manuel Perez de los Santos; Dr. Rubén Manuel Matos Suarez, Lic. Jose Mata Suero, Licda. Celenia Cornielle Daniele en calidad de abogados de la señora Dahiana Elizabeth Corniell Perez; Dr. Rubén Manuel Matos Suarez, Lic. Jose Mata Suero, Licda. Celenia Cornielle Daniele en calidad de abogados del señor Silvio Milagros Perez Moreta; Dr. Rubén Manuel Matos Suarez, Lic. Jose Mata Suero, Licda. Celenia Cornielle Daniele en calidad de abogados de la señora Berkis Mercedes Luna Portes; Dr. Rubén Manuel Matos Suarez, Lic. Jose Mata Suero, Licda. Celenia Cornielle Daniele en calidad de abogados del señor Carlos Darinil Corniell Perez; Dr. Rubén Manuel Matos Suarez, Lic. Jose Mata Suero, Licda. Celenia Cornielle Daniele, en calidad de abogados del señor Evangelio Cruz Rivas; Dr. Rubén Manuel Matos Suarez, Lic. Jose Mata Suero, Licda. Celenia Cornielle Daniele en calidad de abogados del señor Américo Antonio Mena Rosario; Licdo. Juan de Jesus Bautista Henriquez, abogado de los señores Guaroa Peña Santana y Jose de los Santos López; Lic. Juan de Jesus Bautista Henriquez en calidad de abogado de los señores Jose de los Santos López y Guaroa Peña Santana; Blas Minaya Nolasco, Manuel de Jesus Caceres Genao, Manuel Ramia Sanchez y Gustavo Biaggi Pumarol;

VISTO: El Acto Núm. 273/2025, de fecha 28 de abril de 2025, contentivo de notificación del Recurso Jerárquico, a requerimiento de la Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado Dominicano a través de la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terreno del Estado, a los siguientes involucrados: Ayuntamiento de Pedernales; Sucesores de Santiago Carrasco; Bienvenido de la Cruz Reyes; Rafael García Reyes; Jose Alberto Ramirez Guzman; Instituto Agrario Dominicano (IAD); El Estado Dominicano a través de Bienes Nacionales; Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales; Autoridad Portuaria Dominicana (APORDOM); y La Armada Dominicana;

VISTOS: Los Actos Núms. 436/2025, 437/2025, 438/2025, 439/2025, 440/2025, 441/2025, 442/2025, 443/2025, 444/2025, 445/2025, 446/2025, 452/2025, todos de fecha 06 de mayo de 2025, contentivos de notificaciones del Escrito de defensa a requerimiento de los señores Guillermo Feliz Gomez, Luis Alcadio Guevara Cuevas, Kenia Perez Morillo, Francisco Jose Tejada Cabral, Idelice M. Vasquez Ortiz, Pedro Vinicio Galarza, Wilfrido Gomez Gomez, Esteban R. Ferreras Poche, Miguel Alexander Peña, Eddy Santana Perez, Felipe Heredia Avelino, Angel Ovidio Estepan Ramirez, Yoarky Lisset Recio Samboy, Margarita Guzman Jimenez, Rubén Y. Solano Espinal, Razón social Abastecimientos Comerciales S.R.L., representada por su gerente Juan Carlos Moya Rodriguez; Orlando Lorenzo Gomez Gomez; Antonio Eladio Diaz Cisnero, a la Comisión Permanente de Titulación de Terreno del Estado Dominicano a través de la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado.

VISTO: El artículo 54 de la Ley No. 107-13, sobre sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, el cual dispone lo siguiente: *"Recurso jerárquico. Contra los actos dictados por órganos sujetos al control jerárquico de otros superiores podrá interponerse recurso jerárquico, sin que sea necesario haber deducido previamente recurso de reconsideración".*

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 Parcial, en contra del oficio de aprobación de fecha veintidós (22) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, mediante el cual es recurrida la remisión de la aprobación técnica al órgano jurisdiccional.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **veintitrés (23) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico en fecha **veinticinco (25) del mes abril 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 procuraba la aprobación Técnica de los Trabajos de Mensura para Subdivisión, dentro del inmueble identificado como Designación Posicional Núm. 291886569074, del municipio y provincia Pedernales, solicitud y autorización dada al Agrim. Digno Heriberto Sánchez García, Codia 25785, y cuya remisión los solicitantes pretendían que fuese al Registro de Títulos competente, y no así, al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Barahona, como ocurre en el caso de la especie.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos expuestos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico Parcial, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Los procesos de subdivisión son de índole administrativo, no jurisdiccional, debido a que ya el inmueble está individualizado y el derecho de propiedad está determinado y sustentado en un certificado de título definitivo, es decir se trata de una parcela registrada; En este proceso de subdivisión, es el titular del derecho de propiedad, que hace la solicitud de la modificación del inmueble y las parcelas resultantes permanecerán registradas a favor del mismo Estado Dominicano; La certificación de estado jurídico del inmueble de fecha 26 de febrero del año 2025, establece 18 anotaciones de Litis sobre Derechos Registrados a favor de particulares que se están conociendo en el Tribunal de Jurisdicción Original de Barahona actualmente, en relación al inmueble de referencia, y con la finalidad de cumplir con el principio de publicidad, procedimos a notificar mediante acto de alguacil tanto a los colindantes del proceso (Acto No. 205/2025 de fecha 19 de marzo del año 2025), como a los demandantes relacionados con los procesos litigiosos (Acto No. 203/2025 de fecha 18 de marzo del año 2025), ambos actos instrumentados por el ministerial Erasmo Paredes de los Santos, alguacil de estrado de la Tercera Sala Laboral, Tierra, Contencioso Administrativa y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia; y En el oficio de aprobación no se enuncia o describe acto de oposición por parte de los colindantes, ni tampoco por parte de los demandantes de los 18 procesos litigiosos descritos en la certificación de estado jurídico”.*

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos expuestos en el escrito de defensa respecto al presente recurso jerárquico, la Asociación de Propietarios y de Ocupantes de Terrenos Turísticos de la Provincia Pedernales (ASPROTETUPE), indica en síntesis lo siguiente: *“Tenemos a bien exponer las causales atendibles de rango constitucionales derivadas de los Derechos desmembrados de la propiedad como son: a) La servidumbre de paso y de servicios de correntia de aguas para regadío; b) La ocupación con animales; c) El Uso; d) El usufructo de pastos de ganados y cabras salvajes; e) La Habitación; f) La Explotación, que poseen de tiempos inmemorables, los miembros de la Asociación de Propietarios y de Ocupantes de Terrenos Turísticos de la Provincia de Pedernales (ASPROTETUPE); Evidentemente que, las notas preventivas derivadas de las Litis sobre Terrenos Registrados que permanecen inscritas sobre el expediente de mensura de la Posicional No. 291886569074, están inscritas con anterioridad a la solicitud de los trabajos de subdivisión, interpuesto por la Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado Dominicano a través de la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terreno del Estado; El oficio de remisión del Expediente de Mensura de la Posicional No. 291886569074, por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la provincia de Barahona, no tiene un carácter definitivo, debido a que, existen procesos judiciales que están cursando por ante el Tribunal de Tierras de la Provincia de Barahona; por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, por ante el Tribunal Constitucional; por ante el Tribunal Superior Administrativo y por ante la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia que están pendientes de recibir fallos; La decisión tomada por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales de remitir el Expediente de Mensura de la Posicional No. 291886569074, por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la provincia de Barahona, precisamente está fundamentada en el Estado Jurídico de fecha 26 del mes de abril de 2025, emitido por el Registrador de Títulos de la provincia de Barahona, donde se hace constar las anotaciones preventivas que recaen sobre las posicionales resultantes del expediente en cuestión; Conclusiones: **Primero:** Declarar regular y valido el presente escrito de defensa de objeción en contra del Recurso Jerárquico interpuesto por la Comisión Permanente de Titulación de Terreno del Estado Dominicano a través de la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado, por haber sido depositado en tiempo hábil en conformidad con el plazo de cinco (5) días calendarios consagrado en el artículo 236, literal C, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Res. 789-2022 de fecha 27/10/2022, ya que el referido Recurso Jerárquico fue notificado mediante el Acto No. 272/2025, de fecha 28 del mes de abril de 2025;*

***Segundo:** Declarar, la invalidez del Recurso Jerárquico, de fecha 25 de abril de 2025, interpuesto por la Comisión Permanente de Titulación de Terreno del Estado Dominicano a través de la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado, el cual, está limitado única y exclusivamente a los Actos que tienen un carácter definitivo; Declarando en el caso de la especie, que existen Notas Preventivas derivadas de las Litis sobre Terrenos Registrados que permanecen inscritas sobre Expediente de Mensuras de la Posicional 291886569074 del municipio y provincia Pedernales, a requerimiento de los Miembros de la Asociación de Propietarios y de Ocupantes de Terrenos Turísticos de la Provincia Pedernales (ASPROTETUPE); **Tercero:** Rechazar, el Recurso Jerárquico de fecha 25 de abril de 2025, interpuesto por la Comisión Permanente de Titulación de Terreno del Estado Dominicano a través de la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado, se ha negado entregar el oficio de los trabajos de subdivisión de la*

Designacion Posicional No. 291886569074 del municipio y provincia Pedernales que declina el expediente por ante el Tribunal de Jurisdicción Original de Tierras de la provincia Barahona; **Cuarto:** Mantener, la vigencia del Oficio de remisión de los trabajos de subdivisión de la Designacion Posicional No. 291886569074, del municipio y provincia Barahona que declina el expediente por ante el Tribunal de Jurisdicción Original d Tierras de la provincia de Barahona; **Quinto:** Comprobar y declarar que la Comisión Permanente de Titulación de Terreno del Estado Dominicano a través de la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado, vulnera de manera abusiva los derechos fundamentales de los Miembros de la Asociación de Propietarios y de Ocupantes de Terrenos Turísticos de la Provincia Pedernales (ASPROTETUPE), cuando maliciosamente omite notificar en cabeza del Acto 272/2025 el oficio objeto del Recurso Jerárquico, por lo cual, sus miembros titulares se encuentran en estado de indefensión absoluto;

CONSIDERANDO: Que en fecha 09 de mayo de 2025, la Direccion General de Bienes Nacionales, representada por su director, señor Rafael A. Burgos Gomez, a través de sus abogados apoderados, incorporaron ante esta Direccion Nacional de Mensuras Catastrales un escrito de reparos al Recurso Jerárquico, el cual nos vemos imposibilitados de ponderarlo, en virtud de que fue depositado extemporáneamente, conforme lo establecido en el artículo 236, literal C, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022.

CONSIDERANDO: Que tras el análisis técnico del expediente, se constata que el mismo fue aprobado y remitido al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Barahona, en virtud de las Litis sobre Derechos Registrados inscritas en el inmueble que se pretende subdividir.

CONSIDERANDO: Que dentro de los argumentos contenidos en el escrito de esta rogación, el profesional habilitado indica que, los procesos de subdivisión son de índole administrativo, no jurisdiccional, debido a que ya el inmueble esta individualizado y el derecho de propiedad está determinado y sustentado en un certificado de titulo definitivo, es decir se trata de una parcela registrada.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo tenor, el agrimensor indica que, en este proceso de subdivisión, es el titular del derecho de propiedad, que hace la solicitud de la modificación del inmueble, y las parcelas resultantes permanecerán registradas a favor del mismo Estado Dominicano, situación que ha quedado evidenciada en el análisis de la presente acción en jerarquía.

CONSIDERANDO: Que dentro de los argumentos presentados en el escrito de defensa por parte de los Miembros de la Asociación de Propietarios y de Ocupantes de Terrenos Turísticos de la Provincia Pedernales (ASPROTETUPE), estos indican entre otras puntos ...que el oficio de remisión del expediente de mensura Núm. 663202400101, no tiene un carácter definitivo, debido a que, existen procesos judiciales que están cursando por ante el Tribunal de Tierras de la Provincia de Barahona; por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, por ante el Tribunal Constitucional; por ante el Tribunal Superior Administrativo y por ante la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia que están pendientes de recibir fallos...

CONSIDERANDO: Que ante tal argumento, es preciso indicar que el articulo 31 del Reglamento General de Mensuras, Resolución Núm. 789-2022, establece que: *"El resultado del ejercicio de la función calificadora se concreta en el acto administrativo de **aprobar** o **rechazar definitivamente** la solicitud de autorización o el trabajo presentado y su documentación"*, de lo que podemos inferir que, dicho oficio de aprobación atacado, se constituye en un acto administrativo de carácter definitivo, en virtud de que el mismo no ha sido revocado.

CONSIDERANDO: Que el articulo 51 de la Constitución de la Republica Dominicana, aborda el Derecho de propiedad, indicando lo siguiente: *"El Estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad. La propiedad tiene una función social que implica obligaciones. Toda persona tiene derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes"*

CONSIDERANDO: Que el Principio IV de la Ley Núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, establece que: *"Todo derecho registrado de conformidad con la presente ley es imprescriptible y goza de la protección y garantía absoluta del Estado"*, lo que se traduce al caso en particular que, respecto al objeto de la presente acción recursiva, hemos constatado que a la fecha el derecho de la Parcela Posicional Num. 291886569074, ubicada en el municipio y provincia Pedernales, se encentra vigente y en favor del solicitante: Estado Dominicano.

CONSIDERANDO: Que la Fe Pública Registral, se ampara en que el Registro tiene eficacia convalidante frente a terceros, de esto se infiere que, las inscripciones en el Registro Complementario del inmueble, respecto a las Litis sobre Derechos Registrados se encuentran garantizadas conforme a dicha oponibilidad.

CONSIDERANDO: Que el **Principio de Publicidad** establecido en la Ley Núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario establece la presunción de exactitud del registro dotando de fe pública su constancia, esto quiere decir que, las inscripciones antes citadas, están tuteladas y protegidas por el Estado Dominicano.

CONSIDERANDO: Que el **Principio del Tracto Sucesivo** establecido en el Reglamento General de Registro de Títulos, Resolución Num. 788-2022, dispone que: *"Con posterioridad al primer registro, para ejecutar actos mediante los cuales se constituyan, transmitan, declaren, modifiquen o extingan derechos reales, cargas o gravámenes sobre inmuebles, se requiere que previamente conste registrado el derecho de la persona que otorga, o en cuyo nombre se otorgan".*

CONSIDERANDO: Que conforme a lo anterior, los derechos reales, cargas, gravámenes y medidas provisionales, que se encuentren en el Registro complementario del inmueble Parcela Posicional Num. 291886569074, deberán migrar a las parcelas resultantes del acto de modificación parcelaria, garantizando con ello, que la suerte de los procesos jurisdiccionales persogan los inmuebles resultantes.

CONSIDERANDO: Que el artículo 139 del Reglamento General de Registro de Títulos, Resolución Num. 788-2022, plantea lo que sigue: ***"Litis sobre derechos registrados. Para el caso específico de litis sobre derechos registrados, el Registro de Títulos sólo puede anotar o cancelar un asiento sobre el inmueble involucrado, cuando el Juez o tribunal apoderado de la litis lo ordene en forma expresa y escrita al Registro de Títulos"***.

CONSIDERANDO: Que dado el carácter administrativo que posee la actuación técnica de Subdivision y fundamentados en la naturaleza de la misma, esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, entiende pertinente revocar parcialmente el acto administrativo hoy atacado, e instruir a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, a modificar el oficio de aprobación del expediente Técnico Núm. 663202400101, emitido en fecha 22 de abril de 2025, en cuanto al órgano de remisión, como se hará constar en la parte dispositiva de esta Resolución.

CONSIDERANDO: Que las actuaciones catastrales que proceden remitir a los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, una vez sean aprobados los trabajos técnicos son: **El Saneamiento**, que es el proceso de orden público por medio del cual se determina e individualiza el terreno, se depuran los derechos que recaen sobre él y estos quedan registrados por primera vez; **El Deslinde** por ser un proceso contradictorio que conoce el Tribunal de Jurisdicción Original territorialmente competente y las todas aquellas actuaciones de modificaciones parcelarias para fines de partición por tratarse de esta última de competencia exclusiva de los Tribunales de Tierras, conforme a lo establecido en el artículo 55 de la Ley No. 108-05 sobre Registro Inmobiliario

CONSIDERANDO: Que asimismo y conforme a los principios rectores del proceso administrativo, establecidos en la Ley Núm. 107-13, muy especialmente el de racionalidad, proporcionalidad, seguridad jurídica, de previsibilidad y certeza normativa, entendemos que los mismos son aplicables en la decisión de esta acción recursiva.

CONSIDERANDO: Que en virtud del retiro de la **Resolución Núm. DNMC-R-2025-0031** por parte de los **Licdos. Natanael Méndez Matos y José Mata Suero**, informamos que, dicha resolución contenía un error material involuntario en la fecha de su emisión, en la cual se indicó el **16/05/2024**, cuando en realidad debió establecerse como **16/05/2025**. En tal sentido, se procedió a realizar la corrección correspondiente y la notificación a los involucrados de dicha rectificación.

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 **revoca parcialmente** 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 artículo 51 de la Constitución Dominicana, Principio II, los artículos 74, 75, y 77 Párrafos I - II, de la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; artículos 231, 232, 233, 234, 235, 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022, artículo 139, del Reglamento General de Registro de Títulos, Resolución Núm. 788-2022, y artículo 23 de la Disposición Técnica No. DNMC-DT-2021-001, 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, **acoge** el Recurso Jerárquico parcial, interpuesto por el **Agrim. Digno Heriberto Sánchez García, Codia 25785**, en contra del oficio de aprobación relativo al expediente No. 663202400101, de fecha veintidós (22) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, y, en consecuencia, **revoca parcialmente** la calificación original emitida por la Dirección Regional, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

TERCERO: Ordena a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, a modificar el oficio de aprobación emitido en fecha veintidós (22) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), en cuanto a la remisión al órgano, para que en lo adelante sea **Registro de Títulos de Barahona**.

CUARTO: Ordena a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, una vez modificado el oficio de aprobación, le sea notificado el mismo a la parte interesada, con la finalidad de que puedan continuar el trámite correspondiente.

QUINTO: 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/9NQJ-TC0Q-K5SD-9M6H>

