

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0084

FECHA

18/11/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6612024035945

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciocho (18) días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), años 181 de la Independencia y 161 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 dos (02) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Sócrates Ariel Rodríguez Moya, Codia 24396**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral Núm. 056-0148827-2, con estudio profesional en la calle 4, esquina Av. 2da., Urbanización Toribio Piantini, municipio San Francisco de Macoris, provincia Duarte.

En relación al oficio de rechazo de reconsideración relativo al expediente técnico Núm. **6612024035945**, de fecha veintiséis (26) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6612024035945, contentivo de solicitud de los trabajos para Plano Definitivo, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, a través de su oficio de rechazo de fecha primera (1ero) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que, de acuerdo a análisis de antecedentes catastrales, se puede evidenciar que los trabajos presentados se encuentran parcialmente dentro del ámbito de la Parcela núm. 411 del D.C. núm. 4 del municipio San Francisco de Macorís, provincia Duarte, de la cual existe la Decisión núm. 1 de fecha 28/06/1999, emitida por el Tribunal Superior de Tierras, en donde se ordena el registro del derecho a nombre de Ramon Donato Diaz. En vista de la Decisión Judicial que acredita la adjudicación de la referida parcela, no procede la presente operación de la forma en la cual se encuentra; Que, las personas que reclaman en derecho de posesión sobre esta porción no corresponden con el indicado en la decisión. Que, de acuerdo a lo estipulado en la Resolución 789-22 en su art 144 y en la Resolución 788-22 en su art. 127, la parte interesada debe iniciar el proceso ante el tribunal que emitió la decisión".*

VISTO: El expediente técnico No. 6612024035945, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos técnicos de Plano Definitivo, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, a través de su oficio de fecha veintiséis (26) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que si bien es cierto que, el expediente 6612024070813, la Dirección Nacional acogió un recurso jerárquico, no menos cierto es que el caso acogido fue distinto al presentado en este expediente, al tratarse de una operación de plano definitivo, además de que el beneficiario en la sentencia fue el mismo beneficiario en la operación presentada el cual corresponde al Ayuntamiento de San Francisco de Macorís; Que el saneamiento es el acto de levantamiento parcelario por el cual se individualiza, ubica y determina el inmueble sobre el que se reclama un derecho de propiedad a registrar por primera vez, de acuerdo a lo estipulado en el art 140 del Reglamento General de Mensuras Catastrales; Que la*

porción presentada en este expediente se encuentra afectando la Parcela 411 del D.C. núm. 4 del municipio San Francisco de Macoris, provincia Duarte, de la cual existe la Decisión núm. 1 de fecha 28/06/1999, emitida por el Tribunal Superior de Tierras, en donde se ordena el registro del derecho a nombre de Ramon Donato Díaz”.

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 fecha veintiséis (26) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, con relación al rechazo de los trabajos técnicos de Saneamiento.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **veintiséis (26) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **dos (02) del mes de septiembre 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 Noreste procura la aprobación técnica de los trabajos de Mensura para Saneamiento, practicado dentro del ámbito del inmueble identificado como Parcela Num. 397, del D.C. 04, municipio San Francisco de Macoris, provincia Duarte, solicitud y autorización dada al **Agrim. Sócrates Ariel Rodríguez Moya, Codia 24396**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que los trabajos presentados se ubican parcialmente dentro del ámbito de la Parcela Num. 411, del D.C. 04, municipio San Francisco de Macoris, provincia Duarte, de la cual existe la decisión Núm. 1, de fecha 28/06/1999, emitida por el Tribunal Superior de Tierras, donde se ordena el registro del derecho a nombre del señor Ramon Donato Díaz.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“La Dirección Regional incurrió en una grave violación procedimental al rechazar el expediente por una cuestión de titularidad. El Art. 144, Párrafo II del RGMC establece de manera imperativa que, ante dudas de carácter jurídico sobre el derecho, la Dirección Regional debe aprobar técnicamente el plano y remitirlo al Tribunal Superior de Tierras para que sea este órgano jurisdiccional quien resuelva la controversia. La actuación de la Regional, al rechazar el expediente, suplanta las funciones del Tribunal y vulnera el procedimiento legalmente establecido; En la Resolución DNMC-R-2025-0033 de fecha 27/06/2025, recaída en el Expediente No. 6612024070813, esta Dirección Nacional estableció un precedente claro para casos análogos. En dicha resolución, se revocó la decisión de esta misma Dirección Regional que había rechazado un plano técnicamente correcto por dudas jurídicas, ordenándole que aplicara el Art. 144 Párrafo II (aprobación técnica y remisión al tribunal). La negativa de la Regional Noreste a seguir este precedente, a pesar de haber sido citado expresamente, viola el principio de uniformidad de criterios consagrado en el Art. 10, literal C del RGMC, generando un trato desigual e injusto; El expediente contiene el Acta de Notoriedad No. 11 que identifica a los herederos de Ramón Donato Díaz y el Acto de Venta de fecha 22/02/2022 donde esos mismos herederos venden la totalidad del inmueble a mis representados. Conforme al Art. 144 Párrafo I del RGMC, los Sres. Vásquez ostentan la calidad de causahabientes y tienen derecho a solicitar la operación. La validez última de estos documentos es una cuestión que debe evaluar el Tribunal, no la Dirección Regional”.*

CONSIDERANDO: Que del análisis técnico del expediente se puede constatar que el inmueble a sanear se encuentra parcialmente dentro del ámbito de la Parcela Núm. 411, del D.C. 04, la cual posee una decisión marcada con el número 1, emitida en fecha 28/06/1999, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macoris.

CONSIDERANDO: Que, asimismo, y luego de verificar la decisión Número 1, de fecha 28/06/1999, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macoris, hemos comprobado que la misma ordenó el registro del derecho de propiedad sobre la Parcela Num. 411 y sus mejoras, en favor del señor Ramon Donato Díaz.

CONSIDERANDO: Que, conforme a la autorización de los trabajos de mensura para Saneamiento, se evidencia que los solicitantes son los señores: Carlin Eugenio Vasquez Flores, Eugenio de Jesus Vasquez Vasquez y Ramona Altagracia Flores Gálvez.

CONSIDERANDO: Que dentro de los documentos que forman parte del expediente técnico, se encuentra el Contrato de Venta de Inmueble bajo firma privada, suscrito en fecha 22 de febrero de 2022, entre los señores: Lucy Ramona Diaz Mejia, Ana Maria Diaz Mejia (debidamente representada por la señora Teresa Bayron), Teresa Diaz Mejia, Pablo Ramon Diaz Mejia (debidamente representado por la señora Teresa Bayron), en calidad de hijos y herederos de los señores Ramon Donato Diaz Sanchez (fallecido) y la señora Maria Claudina Mejia Gutierrez de Diaz, quienes figuran como (vendedores) y los señores Carlin Eugenio Vasquez Flores, Eugenio de Jesus Vasquez Vasquez, casado bajo el régimen de comunidad de bienes con la señora Ramona Altagracia Flores Gálvez, quienes figuran como (compradores).

CONSIDERANDO: Que conforme a lo anterior se establece que, los señores Lucy Ramona Diaz Mejia, Ana Maria Diaz Mejia (debidamente representada por la señora Teresa Bayron), Teresa Diaz Mejia, Pablo Ramon Diaz Mejia (debidamente representado por la señora Teresa Bayron), en calidad de sucesores del señor Ramon Donato Diaz, procedieron a vender a los señores Carlin Eugenio Vasquez Flores, Eugenio de Jesus Vasquez Vasquez, casado bajo el régimen de comunidad de bienes con la señora Ramona Altagracia Flores Gálvez, una porción de terreno, dentro del ámbito de la Parcela Núm. 411, del Distrito Catastral 04, ubicada en el municipio San Francisco de Macoris, provincia Duarte, con una extensión superficial de 108 tareas, equivalentes a 67,916.88 mts².

CONSIDERANDO: Que luego de verificar los trabajos técnicos, hemos comprobado que en la forma en que se están presentando los mismos, se contemplan dos (02) inmuebles distintos, es decir, las Parcelas Núms. 397 y 411, del D.C. 04; respecto a la Parcela Núm. 411, se evidencia que la misma posee una sentencia de Adjudicación, marcada con el número 1, emitida en fecha 28/06/1999, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macoris.

CONSIDERANDO: Que en sus argumentos el profesional habilitado indica que, en la Resolución DNMC-R-2025-0033 de fecha 27/06/2025, recaída en el Expediente No. 6612024070813, esta Dirección Nacional estableció un precedente claro para casos análogos. En dicha resolución, se revocó la decisión de esta misma Dirección Regional que había rechazado un plano técnicamente correcto por dudas jurídicas, ordenándole que aplicara el Art. 144 Párrafo II (aprobación técnica y remisión al tribunal).

CONSIDERANDO: Que ante tal argumento, cabe señalar que, en el caso particular del Recurso Jerárquico decidido favorablemente bajo el Expediente Núm. 6612024070813, se presentaban escenarios totalmente distintos, pues la base de dicha acción recursiva estaba fundamentada en una sentencia de adjudicación, que involucraba directamente a los solicitantes del Plano Definitivo, en tal sentido, no es vinculante al caso que nos ocupa.

CONSIDERANDO: Que, por todo lo anterior se colige que, en la forma en que está estructurado el presente expediente, no se encuentra en condiciones de aprobarse bajo el amparo de esta acción administrativa, toda vez que, se involucran 2 inmuebles distintos, con características particulares, por lo que, de acogerse este recurso jerárquico, estaríamos irrumpiendo el principio de legalidad, establecido en la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario.

CONSIDERANDO: Que, en adición a lo antes expuesto, es importante destacar que no procede Saneamiento dentro de inmuebles que contengan sentencias de adjudicación y a los fines de solicitar plano definitivo, es preciso aclarar que, los adjudicatarios establecidos en la sentencia, sucesores o causahabientes, son aquellos llamados a culminar el proceso del registro del inmueble correspondiente, razón por la cual esta Dirección Nacional estima improcedente la solicitud por esta vía.

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, argumentos y elementos técnicos que contribuyan a modificar la calificación del acto administrativo objeto de la acción en jerarquía, lo que no ha sucedido en el caso de la especie.

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, de la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; artículo 3 de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento

Administrativo; y los artículos 10, literal C, 231, 232, 233, 234, 235, 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022 y artículo 23 de la Disposición Técnica No. 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. Sócrates Ariel Rodríguez Moya, Codia 24396**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6612024035945, de fecha veintiséis (26) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste 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, asimismo a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Noreste, 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/RK3D-0CAL-G00G-IXQ5>

