

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0081

FECHA

05/11/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632024006253

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cinco (05) 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 veintiocho (28) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Richard A. Madrigal Pérez, Codia 35412**, dominicano, mayor de edad, titular de la cedula de identidad y electoral No. 402-2240258-4, con estudio profesional abierto en la Autopista Coronel Rafael Thomas Fernandez Domínguez, Plaza Jeanca, Local #8B, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. **6632024006253**, de fecha veintiséis (26) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632024006253, 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 veintiséis (26) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que, fue localizada la Resolución de fecha 28/07/1943, sobre transferencia y expedición de decreto de registro con constancia de gravámen, emitida por el Tribunal Superior de Tierras, la cual ordena la transferencia de la parcela No. 174, del D.C. No. 17.2 parte, común de Guerra, provincia Monseñor de Meriño, con todas sus mejoras en favor de la compañía Azucarera Dominicana, C. por A: Se rechazan los trabajos de Mensura para Saneamiento, a los fines de dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 30 del R.G.M.C., en virtud de que, el inmueble presentado se encuentra dentro del ámbito de la parcela No. 174, del D.C. No. 17.2, del municipio Guerra, provincia Monseñor de Meriño, la cual fue adjudicada mediante Resolución de fecha 28/07/1943, emitida por el Tribunal Superior de Tierras, en favor de la compañía Azucarera Dominicana, C. por A".*

VISTO: El artículo 54 de la Ley No. 107-13, 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, 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 Central, en relación al rechazo sobre la solicitud de los trabajos Técnicos 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 **veintiséis (26) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veintiocho (28) del mes de agosto 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 Mensuras para Saneamiento, practicados dentro del ámbito del Distrito Catastral No. 32, ubicado en el municipio San Antonio de Guerra, provincia Santo Domingo, por el **Agrim. Richard A. Madrigal Pérez, Codia 35412**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que de que, el inmueble presentado se encuentra dentro del ámbito de la Parcela Núm. 174, del D.C. No. 17.2, del municipio Guerra, provincia Monseñor de Meriño, la cual fue adjudicada mediante Resolución de fecha 28/07/1943, emitida por el Tribunal Superior de Tierras, en favor de la compañía Azucarera Dominicana, C. por A.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: **Sobre la errónea fundamentación del rechazo.** Que la Resolución impugnada se fundamenta en dos aspectos: **a)** la supuesta existencia de una adjudicación previa contenida en el sistema interno SIRCEA, y **b)** la Resolución de 28 de julio de 1943 que ordena una transferencia de derechos a favor de la Compañía Azucarera Dominicana, C. por A., haciendo referencia a la Decisión No. 1 de 1934; **Sobre la falta de valor probatorio del sistema SIRCEA.** Que el SIRCEA es un sistema interno de gestión documental de carácter meramente administrativo, sin facultades jurisdiccionales ni registrales. Que lo que aparece en dicho sistema no sustituye ni puede reemplazar las certificaciones oficiales emitidas por los órganos competentes, conforme a la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario. Que la copia digitalizada de la supuesta Decisión No. 1 de 1934 que figura en el SIRCEA no contiene firma ni sello de autoridad competente, y que, conforme a las reglas internas del propio sistema, no puede ser certificada ni expedida a los usuarios, careciendo por tanto de todo valor jurídico; **Sobre la ausencia de certificación oficial de la adjudicación.** Que el Tribunal Superior de Tierras, mediante certificaciones oficiales (documentos de 2024), ha declarado expresamente que no ha sido localizada la Sentencia No. 1 de 1934 ni documentación alguna relacionada con la Parcela 174; Que el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio de fecha 16 de octubre de 2014, certificó que nunca fue apoderado de dicha decisión, que la parcela no se encuentra registrada, y que ninguna persona ni entidad posee derechos inscritos sobre la misma. **Sobre la falta de planos registrados.** Que la Dirección Regional de Mensuras Catastrales ha confirmado que la Parcela No. 174 no posee plano individual registrado ni aprobado, lo que implica la inexistencia de delimitación gráfica oficial, condición indispensable para la eficacia de toda adjudicación conforme al principio de especialidad registral; **Sobre la finalidad del proceso de saneamiento.** Que el saneamiento tiene por objeto depurar y establecer de manera definitiva el derecho de propiedad, precisamente en casos como el presente, donde existen dudas, contradicciones o ausencia de antecedentes registrales válidos. Que, en ausencia de decisión certificada, tracto sucesivo, plano aprobado y título registrado, no puede afirmarse jurídicamente que la Parcela 174 esté adjudicada, y por ende no existe impedimento legal para la continuación del proceso de saneamiento; Que la Resolución impugnada incurre en una errónea aplicación de la Ley 108-05 y sus reglamentos, al otorgar valor probatorio a un sistema interno (SIRCEA) que carece de él, y al rechazar un saneamiento fundado en una adjudicación inexistente, no certificada, sin efectos registrales y sin planos aprobados.

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, la porción presentada se encuentra dentro del ámbito de la Parcela Num. 174, del D.C. No. 17.2, municipio Guerra, provincia Monseñor de Meriño, la cual fue adjudicada mediante Resolución de fecha 28/07/1943, emitida por el Tribunal Superior de Tierras, en favor de la compañía Azucarera Dominicana, C. por A. según se constata en nuestros sistemas de consultas.

CONSIDERANDO: Que en sus argumentos el agrimensor indica que, el Tribunal Superior de Tierras, mediante certificaciones oficiales (documentos de 2024), ha declarado expresamente que no ha sido localizada la Sentencia No. 1 de 1934 ni documentación alguna relacionada con la Parcela 174; Que el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio de fecha 16 de octubre de 2014, certificó que nunca fue apoderado de dicha decisión, que la parcela no se encuentra registrada, y que ninguna persona ni entidad posee derechos inscritos sobre la misma.

CONSIDERANDO: Que, ante dichos planteamientos, hemos realizado la búsqueda exhaustiva en nuestros sistemas de consultas, arrojando la existencia de la Resolución de fecha 28/07/1943, emitida por el Tribunal Superior de Tierras, que ordena transferencia y expedición de decreto de registro con constancia de gravamen, la cual sirvió de fundamento para el rechazo de los trabajos técnicos.

CONSIDERANDO: Que como resultado de dar lectura y analizar la referida Resolución, pudimos comprobar que la misma ordena entre otras cosas, lo siguiente: **2º. Cancelar, como por la presente cancela, el registro del arrendamiento de la Parcela No. 174 del Distrito Catastral No. 17/2da. Parte, terrenos del "El Toro", común de Guerra, provincia de Monseñor Meriño, consignado en la Decisión No. 1 del Tribunal Superior de Tierras de fecha 18 del mes de Mayo del año 1934, en favor de la Compañía Azucarera Dominicana, C. por A.; 3º. Ordenar, como por la presente ordena, la transferencia de la Parcela No. 174 del Distrito Catastral 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, organizada y existente de conformidad con las Leyes de la República Dominicana, domiciliada en el Batey del Ingenio Consuelo, Común de San Pedro de Macoris;**

CONSIDERANDO: Que asimismo, el profesional habilitado, continúa planteando en esta acción recursiva que, el SIRCEA es un sistema interno de gestión documental de carácter meramente administrativo, sin facultades jurisdiccionales ni registrales, lo que aparece en dicho sistema no sustituye ni puede reemplazar las certificaciones oficiales emitidas por los órganos competentes, conforme a la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto el SIRCEA es un sistema interno de gestión documental, no menos cierto es que, dicho sistema forma parte del conjunto de plataformas oficiales de la Institución, garantizando la integridad, autenticidad y disponibilidad de la información que se publicita, sirviendo como fuente primaria de verificación de los actos administrativos que se emiten, en cumplimiento de los principios de publicidad y transparencia.

CONSIDERANDO: Que entre los documentos que sustentan el expediente técnico, se encuentra un informe adicional, de fecha 12 de agosto de 2025, en el cual en su parte in fine reposa una certificación bajo el número 00312023012008, de fecha 19 de febrero de 2024, emitida por el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, en la cual se establece que: *"En atención a su instancia en solicitud de certificación, donde se haga constar si existe una sentencia No. 1 dictada por el Tribunal de Tierras, de fecha 18 de mayo de 1934, en relación al inmueble identificado como : Parcela No. 174, Distrito Catastral No. 32 (antigua 17.2), San Antonio de Guerra; tenemos a bien informarle, que fue solicitado al Archivo Central de esta Jurisdicción, la remisión de expediente relacionado al inmueble de que se trata y mediante Oficio No. AP/42-23, suscrito por el Agrim. Dawin Gonzales Camilo, Oficial de Custodia y Servicio del Archivo Permanente Registro Inmobiliario, se nos informó, que con los datos suministrados, hasta el momento, no ha sido localizada en sus archivos la documentación solicitada"*.

CONSIDERANDO: Que luego de verificar lo establecido en la certificación antes descrita, si bien, el Archivo Permanente del Registro Inmobiliario, se le ha imposibilitado localizar la documentación relativa a la Parcela Núm 174, también es cierto que, no podemos desconocer la existencia de la decisión que ordena la transferencia del referido inmueble a favor de la Compañía Azucarera Dominicana, C. por A., que se encuentra publicitada.

CONSIDERANDO: Que dentro del estudio de antecedentes catastrales, realizado por esta Dirección Nacional, ha quedado evidenciado que el inmueble identificado como Parcela Núm. 172, D.C. No. 17.2, municipio Guerra, se encuentra vinculada al Consejo Estatal del Azúcar, por haberse reconocido judicialmente derechos a su favor, por medio a la decisión emitida en fecha 28 de julio de 1943.

CONSIDERANDO: Que partiendo del reconocimiento de derechos al Consejo Estatal del Azúcar, no se pudo comprobar en esta acción recursiva, que dicha entidad estatal haya sido puesta en causa o notificada de los trabajos de mensura para Saneamiento, que hoy nos ocupa.

CONSIDERANDO: Que así las cosas, se evidencia el incumplimiento de las medidas de publicidad establecidas en el Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022, toda vez que el Consejo Estatal del Azúcar, no tuvo participación en la ejecución de los trabajos técnicos, impidiendo así la continuación del curso del expediente técnico.

CONSIDERANDO: Que es preciso resaltar que en el caso de la especie, no se cuestiona el derecho de posesión que puedan tener los reclamantes, señores Andres Alcantara Lebrón y Glenny Vicioso de Alcantara, respecto a la porción que se pretende sanear, sino que, los mismos no son vinculantes a las partes que figuran en la decisión emitida en fecha 28 de julio de 1943, existiendo así aspectos que trascienden el ámbito técnico constituyéndose 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 veintenal de Derecho común”*, por vía de consecuencia, debe agotarse el debido proceso por el órgano jurisdiccional.

CONSIDERANDO: 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 y demostrativos 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 Central, 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; Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo y los artículos 231, 232, 233, 234, 235, 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022, artículo 25 de la Disposición Técnica No. DNMC-DT-2023-001, 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. Richard A. Madrigal Pérez, Codia 35412**, en contra del oficio de rechazo, relativo a la solicitud del expediente técnico Núm. 6632024006253, de fecha veintiséis (26) del mes de agosto 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 será notificada vía secretaria de esta Dirección Nacional, al solicitante, 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/78ND-BF0H-GRMM-X107>

