

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0110

FECHA

05/02/2026

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6612025044670

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 febrero del año dos mil veintiséis (2026), 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 veintidós (22) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Carlos Antonio Merejo Rodríguez, Codia 36926**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 402-2221355-1, con estudio profesional en la calle Gregoria Lázala, Num. 59, El Limpio del Hato, municipio Cotui, provincia Sanchez Ramirez.

En relación al oficio de contestación a reconsideración, relativo al expediente técnico Núm. 6612025044670, de fecha catorce (14) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste.

VISTO: El expediente técnico Núm 6612025044670, contentivo de de los trabajos de Mensura para Saneamiento, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, a través de su oficio de fecha once (11) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la manera siguiente: *"Se rechaza la presente actuación técnica, a los fines de que el solicitante no ha demostrado tener la calidad requerida para actuar, al no ser el beneficiario original de la sentencia ni haber probado su condición de sucesor o causahabiente con la totalidad de los derechos. Ver lo establecido en los artículos 32 literal D y 144, Párrafo I del Reglamento General de Mensuras Catastrales (Res. 789-2022)".*

VISTO: El expediente técnico Núm. 6612025044670, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de mensura para Saneamiento, el cual fue decidido de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, a través de su oficio de fecha catorce (14) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que la porción presentada en este*

expediente se encuentra afectando la parcela 505 del D.C. Num. 05 del municipio de Cotuí, sobre la cual existe la decisión No. 1, emitida por el Tribunal Superior de Tierras de fecha 30/01/1963”.

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 catorce (14) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, en relación al rechazo de 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 **catórcce (14) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veintidós (22) del mes de diciembre 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 de los trabajos de Mensura para Saneamiento, practicados dentro del ámbito de la Parcela Num. 505, del D.C. 05, ubicada en el municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, solicitud realizada por el **Agrim. Carlos Antonio Merejo Rodríguez, Codia 36926**, requerimiento que fue decidido de manera negativa en virtud de que, el solicitante no ha demostrado la calidad de beneficiario ni causahabiente respecto a la sentencia emitida por el Tribunal Superior de Tierras, en fecha 30/01/1963.

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que el inmueble que se pretende sanear se encuentra afectando la Parcela Núm. 505, del D.C. 05, del cual existe la decisión Núm. 1, emitida por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 30/01/1963.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Por medio de la presente, interpongo Recurso de Reconsideración Jerárquica contra el Oficio DRMC-NE-O-2025/332, mediante el cual la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste rechazó la reconsideración presentada respecto del expediente técnico Núm. 6612025044670, manteniendo una calificación basada en fundamentos que no corresponden al trámite, contradicen las observaciones originalmente notificadas y vulneran principios esenciales del procedimiento administrativo; En fecha 22/09/2025, la Dirección Regional emitió observaciones al expediente Núm. 6612025044670, solicitando únicamente: · “Anexar la certificación de estado jurídico que sustenten los derechos presentados, vigente a la fecha (actualizada).” · Aclarar una comunicación depositada a una persona que no figura como colindante en los planos. No se solicitó ningún otro documento probatorio. En cumplimiento estricto, deposité: Certificación de estado jurídico actualizada, Carta de conformidad, Declaración de posesión, Informe técnico, Sentencia histórica de la parcela 505, Documentos complementarios, La certificación aportada establece que no existen derechos registrados sobre la Parcela 505 del DC 05; A pesar de haber cumplido con lo solicitado, el expediente fue rechazado alegando que “el solicitante no ha demostrado tener la calidad requerida para actuar”, fundamentándose en los artículos 32 literal D y 144 del Reglamento 789-22. En la reconsideración regional, la Dirección introduce un nuevo fundamento: el Artículo 127 de la Resolución 787-22, relativo a la inadmisibilidad de ejecución de sentencias anteriores a la Ley 108-05. Sin embargo: Mi trámite no es una ejecución de sentencia. La observación original nunca mencionó dicho artículo. No se solicitó prueba alguna relacionada con calidad sucesoral o causahabencia. La Dirección Regional rechazó la reconsideración sin analizar la incongruencia entre las observaciones originales y la causal aplicada en el rechazo”.*

CONSIDERANDO: Que luego de verificar la Decisión marcada con el número uno (01), emitida en fecha 30 de enero del año 1964, por el Tribunal Superior de Tierras del Distrito Nacional, hemos identificado que ésta ordena al secretario del Tribunal de Tierras, que una vez por el recibido los planos definitivos de la Parcela Núm. 505, del D.C. No. 05, del municipio Cotui, provincia Sánchez Ramírez, proceda a la expedición del correspondiente Decreto de Registro, en la siguiente forma y proporción: **a)** Dos porciones, una de más o menos Mil Quinientas (500) tareas o sea 94 Has., 32 As., 95 Cas., y otra de mas o menos Treinta (30) tareas, o sea 1 Ha., 88 As., 66 Cas., la primera con mejoras consistentes en pasto natural, cocoteros, arboles frutales, palmeras, cercas de alambres de púas y seis (6) casas construidas de tablas de palma, una techada de zinc, y el resto de yagua, la segunda, con plantaciones de cacao y cercas de alambres, en favor del señor Leon Agramonte y Fabian; **b)** 24 Has., 08 As., 54 Cas., 68 Dcm²., equivalente a 383 tareas, en favor del señor Rafael Garcia y Veras; **c)** 7 Has., 35 As., 77 Cas., 02 Dcm², y sus mejoras, consistentes en cocoteros, arboles frutales y dos casas de tablas de palma, techada de yaguas, en comunidad, en favor de los señores Celio Agramonte y Evangelista Agramonte; **d)** Una porción de más o menos Veinte (20) tareas o sea 1 Has., 25 As., 77 Cas., con mejoras consistentes en cocoteros, frutos menores, arboles frutales y dos casas construidas de tablas de palma, techada de yagua, en favor del señor Jose Payano; **e)** Una porción de más o menos Sesenta (60) tareas, o sea 3 Has., 77 As., 32 Cas., con sus mejoras consistentes en cafetos, cacao, arboles frutales, frutos menores y una casa construida de tablas de palma, techada de yaguas, en favor del señor Olegario Jose y Magdaleno, haciendo constar que la hubo durante su matrimonio con la señora Rosa Vasquez; **f)** Una porción de mas o menos Cien (100) tareas o sea 6 Has., 28 AS., 86 Cas., con mejoras consistentes en cafetos, cocoteros, arboles frutales, conucos de frutos menores y dos casas construidas de tablas de palma, una techada de zinc y la otra de yaguas, en favor del señor Leon Jose y Jerez, haciéndose constar que la hubo durante su matrimonio con la señora Antonia Fernandez; **g)** Una porción de mas o menos Setenta (70) tareas, o sea 4 Has., 40 As., 20 Cas., con sus mejoras consistentes en conucos de frutos menores, arboles frutales, plantaciones de bija, pasto natural y una casa construida de tablas de palma, techada de yaguas, en favor del señor Jose Gabriel y Jerez, haciéndose constar que la hubo durante su matrimonio con la señora Ana Joaquina Vasquez; **h)** Una porción de mas o menos Cincuenta (50) tareas, o sea 3 Has., 14 As., 44 Cas., con mejoras de cocoteros, arboles frutales, conucos de frutos menores y una casa construida de tablas de palma, techada de yagua, en favor del señor Carlos Manuel Maria Abreu, haciéndose constar que la hubo durante su matrimonio con la señora Ladilada Castillo; **i)** Una porción de mas o menos Cien (100) tareas, o sea 6 Has., 28 As., 86 Cas., con sus mejoras, consistentes en cocoteros, arboles frutales, conucos de frutos menores, cacao y dos casas construidas de tablas de palma, techada de yaguas, en favor de la señora Isabel Serrano Viuda Jerez; **j)** Una porción de mas o menos Doscientas (200) tareas, o sea 12 Has., 57 As., 73 Cas., con mejoras consistentes en arboles frutales, cafetos, cacao, conucos de fruto menores, plantaciones de bija, pasto natural, canas y ocho (8) casas construidas de tablas de palma, techada de yagua, propiedad de Gabina Abreu Viuda Rojas, Juana Rojas, Edilio Valdez, Vicente Rojas, Florentina Rojas, Micaela Rojas y Cecilio Rojas, cada uno en comunidad, para que se dividan según sea de derecho en favor de la señora Gabina Abreu Viuda Rojas y los sucesores de Jose Rojas; **k)** Una porción de mas o menos Cien (100) tareas, o sea 6 Has., 28 As., 86 Cas., con mejoras consistentes en cacao, cafetos, palmeras, arboles frutales, conucos de frutos menores y una casa construida de tablas de palma, techada de yagua, en comunidad para que se dividan según sea de derecho, en favor de la señora Rafaela Robles Viuda Jerez y los sucesores de Evangelista Jerez, haciéndose constar que los derechos de estos últimos son un bien propio y que los señores Fulgencio Jerez, Ramoncito Jerez y Dominga Jerez, son propietarios de sendas casas de tablas de palma, techada de yagua; **l)** Una por más o menos Doscientas (200) tareas, o sea 12 Has., 57 A., 73 Cas., con mejoras consistentes en cocoteros, conucos de frutos menores, plantaciones de bija y una casa construida de tablas de palma, techada de zinc, en favor del señor Máximo Mariano, haciéndose constar que la hubo durante su matrimonio con la señora Simona Vasquez, y que los señores Secundino Mariano, Candita Mariano, Martin Mariano, son propietarios, el primero de dos casas, una techada de zinc y otra de yagua, y los demás cada uno construida de tablas de palma, techada de yagua; **m)** Una porción de mas o menos Cien (100) tareas, o sea 6 Has., 28 As., 86 Cas., en favor del Estado Dominicano; y **n)** El resto de la Parcela o sea 133Has., 53 As., 58 Cas., se declara comunera; Se hace constar que dentro de esta Parcela es propietario el Estado Dominicano, de cuarentinueve (49) casas construidas de maderas del país, techada de asbesto-cemento, las cuales forman el Batey denominado

"Villa Raza", de la Colonia Agrícola "Sánchez Ramírez", las cuales han sido edificadas de buena fe, quedando por consiguiente regidas por la segunda parte del Artículo 555 del Código Civil".

CONSIDERANDO: Que al analizar la instancia en solicitud de autorización para realizar los trabajos de mensura de Saneamiento, identificamos que la misma se encuentra suscrita por los señores **Daniel Pérez Núñez y Rosmery Mendoza Castillo**, de lo que inferimos que los adjudicatarios involucrados en la sentencia anteriormente citada, no se corresponden a la parte que hoy reclama el derecho de propiedad a través de la actuación técnica de Saneamiento, por lo que, no es vinculante en dicho proceso, irrumpiendo así el principio de Especialidad.

CONSIDERANDO: Que dado el hecho de la existencia de la Decisión número 01, emitida en fecha 30 de enero del año 1964, por el Tribunal Superior de Tierras, la cual ordena transferencia y expedición de decreto de registro, de una porción de terreno dentro de la Parcela Núm. 505, del D.C. 05 del municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, en favor del señor Rafael García Veras, así como una vez recibidos los planos definitivos de la referida Parcela, proceda a la expedición del correspondiente Decreto de Registro en favor de varias personas (mencionadas más arriba, incluyendo el Estado Dominicano), en tal sentido, este órgano técnico se ve imposibilitado de aprobar los trabajos de mensura para Saneamiento, en virtud de que no proceden los mismos cuando existe sentencia de adjudicación dentro del predio que se pretende sanear.

CONSIDERANDO: Que conforme a lo establecido en la Ley Num. 108-05, en su artículo 20, se define el saneamiento como: *"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"*.

CONSIDERANDO: Que, aunque la certificación emitida por el Registro de Títulos de Cotuí, establece que la Parcela Núm. 505, D.C. 05, del municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, no se encuentra registrado en sus sistemas, existe una decisión emitida por un órgano jurisdiccional, que ante esta instancia técnica no tiene prueba de que la misma haya sido revocada.

CONSIDERANDO: Que, asimismo, el solicitante en esta acción en jerarquía argumenta que su trámite no es una ejecución de sentencia, sin embargo, es preciso indicar que desde el ámbito técnico no podemos desconocer el derecho que ya ha sido adjudicado.

CONSIDERANDO: Que, en ese tenor, cabe resaltar que, en el caso de la especie, no se cuestiona el derecho de posesión que pueda ostentar los reclamantes 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 veinteñal 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 Noreste, tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

POR TALES MOTIVOS, y visto el Principio II, los artículos 20, 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. Carlos Antonio Merejo Rodríguez, Codia 36926**, en contra del oficio de contestación a reconsideración, relativo al expediente técnico Núm 6612025044670, de fecha catorce (14) del mes de diciembre 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, a los solicitantes, 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/6761-HDK9-7M4Y-NA7P>

