

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0100

FECHA

17/12/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622025052970

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de diciembre 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 cuatro (04) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), por la **Agrim. Allenda A. Liranzo Diplan, Codia 38401**, dominicana, mayor de edad, portadora de la cedula de identidad y electoral No. 095-0013050-6, con domicilio en la calle primera, No. 07, Edificio Corporativo, Ensanche Roman II, Modulo 24, Tercer Nivel, Santiago.

En relación al oficio de rechazo, relativo al expediente técnico Núm. 6622025052970, de fecha veintiuno (21) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico Núm 6622025052970, 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 Norte, a través de su oficio de fecha veintiuno (21) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la manera siguiente: *"Conforme a lo validado en el registro gráfico parcelario la porción objeto de saneamiento se encuentra ubicada dentro de la parcela 1003 del Dc19 con origen en la provincia Santiago, municipio Santiago actual sabana iglesia esta parcela posee sentencia emitida por el tribunal superior de tierras de fecha 28/02/2003, decisión 1 mediante la cual se ordena el registro de la parcela a favor de Sofia Bourdieu con una superficie de 10 has., 60 as., 44 cas. No procede saneamiento sobre parcelas que poseen sentencias que ordenan el registro de la misma. Por lo que no procede Saneamiento en parcelas que posean sentencias de adjudicación y en el expediente no se vincula la calidad del reclamante, ya que la calidad viene dada a través del beneficiario que indica la sentencia de adjudicación o a sus sucesores, cuando estos hayan agotado previamente el proceso de determinación de herederos, o por los causahabientes que hayan adquirido la totalidad de los derechos adjudicados".*

VISTO: El artículo 232, literal C, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022, sobre la Habilitación del recurso jerárquico, el cual establece lo siguiente: *"El derecho al recurso jerárquico queda habilitado cuando: Haya transcurrido el plazo de quince (15) días hábiles desde la interposición de la solicitud de reconsideración sin que la Dirección Regional de Mensuras Catastrales correspondiente haya emitido su decisión".*

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 veintiuno (21) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en relación al rechazo sobre 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 **veintiuno (21) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025)**, interpuso el Recurso de Reconsideración, en fecha **cinco (05) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025)**, y ante la omisión de respuesta, procedió a interponer el presente recurso jerárquico, en fecha **cuatro (04) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025)**.

CONSIDERANDO: Que en síntesis la rogación original presentada ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte procura la aprobación técnica de los trabajos de Mensura para Saneamiento, practicados dentro del ámbito de la Parcela Num. 1003, del Distrito Catastral Num. 19, municipio Sabana Iglesia, provincia Santiago, solicitud y autorización dada a la **Agrim. Allenda A. Liranzo Diplan, Codia 38401**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que, la porción a sanear se encuentra dentro del ámbito de la Parcela Num. 1003, D.C. 19, la cual posee sentencia emitida por el Tribunal Superior de Tierras, de fecha 28/02/2003, que ordena el registro de la Parcela a favor de Sofia Bourdieu.

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que dentro del inmueble donde se están presentando los trabajos de mensura para saneamiento, se ubica la Parcela número 1003, del Distrito Catastral 19, actual municipio Sabana Iglesia, provincia Santiago, de la cual existe la Decisión No. 1, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original No. 2 de Santiago, en fecha 28 de febrero de 2003, la cual ordenó el registro del derecho de propiedad de dicha Parcela a los señores: Sofia del Carmen Bourdier, Luis Eduardo Guerrero y Gisela Milagros Torres Batista y Jose Antonio Batista Bourdier.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"A que, en más de cinco visitas realizadas a dicha dirección Regional, hemos solicitado la respuesta al recurso de Reconsideración especificado anteriormente, siendo infructuosas las diligencias realizadas para obtener la contestación a dicho recurso, lo que constituye una violación flagrante a los artículos 68 y 69 de la Constitución de la República; A que procede acoger el presente recurso en virtud del artículo 232 (Habilitación del recurso jerárquico, párrafo C) de la Resolución 789-2022; Existe una certificación u oficio del Registrador de Títulos de Santiago, que certifica que la Parcela 1003 del D.C. 12 De Santiago no se encuentra registrada; La sentencia anteriormente descrita no tiene validez jurídica para su ejecución, ya que se encuentra afectada de la prescripción extintiva, de acuerdo al artículo 2262 del Código Civil Dominicano; pues fue dictada en atribuciones de la derogada ley 1542 y los distintos ocupantes como terceros adquirientes, a título oneroso y de buena fe, dentro de dicha parcela 1003, poseen el beneficio de la prescripción adquisitiva; La Parcela 1003 D.C. 19 no posee plano y no llena los requisitos para plano definitivo; por tanto el registro de las distintas posesiones debe ser realizados mediante saneamientos individuales como contempla el artículo 141 párrafos 1, 2 y 3 de la Resolución 789-2022 contentivo del Reglamento General de Mensuras Catastrales; Como evidencia el artículo segundo de la decisión uno de fecha 28/02/2003 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original (anexa), el señor Jose Antonio Batista Bourdier es beneficiario por acto de venta a su favor de una porción dentro de dicha parcela no registrada y precisamente es el vendedor de la reclamante del expediente sometido al presente recurso; Existe la Parcela Posicional aprobada (saneada) marcada con el número 311358042735 con área de 1.681.85 metros cuadrados a favor de Ashley Peral Fernandez y Maria Fernandez que evidencia las partes A, B, C y D, del presente atendido del recurso jerárquico solicitado, por lo que procede acogerle el principio de igualdad ante la ley; A que el oficio de rechazo, atacado mediante el presente recurso jerárquico, se fundamenta sobre la calidad "para agotar el proceso de determinación de herederos", lo cual es falso, toda vez que el expediente de referencia no se trata de derechos que le*

pertenecían a Sofia Bourdier, sino de los derechos del señor Jose Antonio Batista, cedidos, vendidos y transferidos a la reclamante del expediente de referencia (ver párrafo 2 segundo artículo de la decisión uno (01) de fecha 28/02/2003 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdiccion Original de Santiago)".

CONSIDERANDO: Que luego de verificar la sentencia marcada con el número uno (1), emitida en fecha 28 de febrero del año 2003, por el Tribunal de Tierras de Jurisdiccion Original No. 2 de Santiago, hemos identificado que ésta ordena el registro del derecho de propiedad de la Parcela No. 1003, del D.C. No. 19, del municipio de Santiago, en la siguiente forma y proporción: 1. 08 Has., 52 As., 91.51 Cas., y sus mejoras consistentes en una casa construida en blocks, techada de zinc, a favor de la señora Sofia del Carmen Bourdier; 2. 00Has., 18 As., 86.59 Cas., a favor de los señores Luis Eduardo Guerrero y Gisela Milagros Torres Batista; 3. 01 Has., 88 As., 65.90 Cas., a favor del señor Jose Antonio Batista Bourdier.

CONSIDERANDO: Que al analizar la instancia en solicitud de autorización para realizar los trabajos de mensura, identificamos que la misma se encuentra suscrita por la señora Cristoba del Carmen Batista Buldierd, 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 numero 01, emitida en fecha 28 de febrero del año 2003, por el Tribunal de Tierras de Jurisdiccion Original No. 2 de Santiago, la cual se pronunció respecto a la solicitud de Saneamiento y Transferencia de la Parcela Num. 1003, D.C. 19, municipio Santiago, a requerimiento de la señora Sofia del Carmen Bourdier, se nos imposibilita aprobar nuevos trabajos de Saneamiento, en virtud de que no procede saneamiento sobre saneamiento.

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, asimismo, aunque la certificación emitida por el Registro de Títulos de Santiago, establece que la Parcela Núm. 1003, D.C. 19 no tiene registro, en virtud de que no se encontraron antecedentes registrales en los archivos, existe una decisión emitida por un órgano jurisdiccional, que no tenemos prueba de que la misma haya sido revocada.

CONSIDERANDO: Que la solicitante en esta acción en jerarquía argumenta que la sentencia número 01, emitida en fecha 28 de febrero del año 2003, por el Tribunal de Tierras de Jurisdiccion Original No. 2 de Santiago, no tiene validez jurídica para su ejecución, ya que se encuentra afectada de la prescripción extintiva, de acuerdo al artículo 2262 del Código Civil Dominicano.

CONSIDERANDO: Que ante tal argumento, es preciso indicar, que si bien es cierto la Decisión emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdiccion Original No. 2 de Santiago, sobrepasa los 20 años, no menos cierto es que, desde el ámbito técnico no podemos desconocer el derecho que ya ha sido adjudicado.

CONSIDERANDO: Que asimismo, cabe resaltar que en el caso de la especie, no se cuestiona el derecho de posesión que pueda ostentar el reclamante 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 veintañal 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 Norte, 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. Allenda A. Liranzo Diplan, Codia 38401**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm 6622025052970, de fecha once (11) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte 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 Norte, 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/TO7N-YU72-K30T-2SKF>

