

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0102

FECHA

18/12/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622025080354

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 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 veintiocho (28) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), por el señor **Cristino Marte Sánchez**, quien se encuentra representado por el **Licdo. Saul Jiménez González**, y a su vez representado por el **Agrim. Guillermo Antonio Castillo Acevedo, Codia 27552**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 031-0479463-5, con domicilio en la calle Los Cocos, Num. 4, Rincón Largo, Santiago de los Caballeros.

En relación al oficio de rechazo, relativo al expediente técnico Núm. 6622025080354, de fecha veintisiete (27) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico Núm 6622025080354, 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 seis (06) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la manera siguiente: *"Se rechaza la presente solicitud de Saneamiento en virtud de que, tras haber sido observado, persiste una irregularidad insubsanable. La investigación catastral confirma que la porción de terreno que se pretende sanear se encuentra ubicada dentro de los límites de la Parcela No. 320 del DC 03, la cual fue objeto de la Decisión No. 4 de fecha 24/04/1956, que ordenó su registro. La existencia de una sentencia de adjudicación previa, confirmada por la certificación del Tribunal Superior de Tierras que usted mismo aporta, hace improcedente un nuevo proceso de Saneamiento. La solicitud de anulación de una parcela o de una sentencia es una acción judicial que escapa a la competencia administrativa de esta Dirección Regional"*.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6622025080354, 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 Norte, a través de su oficio de fecha veintisiete (27) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *“Que del análisis del expediente técnico se puede constatar, la solicitud de Reconsideración mantiene el rechazo en virtud de que no hay razón suficiente para reconsiderar la decisión antes tomada por la DRMC, en vista de que, a pesar de lo explicado por el agrimensor actuante, se mantiene la decisión original; Que no proceden saneamientos en terrenos que poseen registro, ni en los cuales existan sentencias de adjudicación, siempre que cumplan con los requisitos de ley; Que la aprobación de otros expedientes en zonas cercanas no es razón técnica ni jurídica para la aprobación del expediente”.*

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 veintisiete (27) del mes de octubre 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 **veintisiete (27) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veintiocho (28) del mes de noviembre 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 Norte procura la aprobación técnica de los trabajos de Mensura para Saneamiento, practicados dentro del ámbito del Distrito Catastral Num. 03, municipio y provincia Santiago, solicitud y autorización dada al **Agrim. Guillermo Antonio Castillo Acevedo, Codia 27552**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que, la porción a sanear se encuentra dentro del ámbito de la Parcela Núm. 320, D.C. 03, la cual posee la Decisión No. 4, de fecha 28/02/1958, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago.

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 320, del Distrito Catastral 03, municipio y provincia Santiago, de la cual existe la Decisión No. 4, de fecha 28/02/1958, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, en donde se ordena el registro del derecho de propiedad de esta Parcela, con un área de 2 Has., 81 As., 06 Cas., con sus mejoras consistentes en cerca de alambre, en favor de los sucesores de Amalia Rodríguez viuda Martínez, adjudicando las mejoras consistentes en un bohío, en favor de Rosa Martinez de Hernandez, las cuales quedan regidas por la ultima parte del art. 555 del Código Civil.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Una vez enterados del oficio de rechazo, el exponente realizo las investigaciones de lugar, procediendo a gestionar ante el Tribunal Superior de Tierras de Santiago, una certificación respecto al estatus de la decisión Num. 4 de fecha 24 de abril del año 1956 emitida por el Tribunal de Jurisdicción Inmobiliaria y revisada por el Tribunal Superior de Tierras, la cual estableció que no se encontró registro de dicha decisión; Que continuando con las investigaciones de lugar con la finalidad de determinar la no ejecución de la decisión antes indicada, procedimos a gestionar ante el Registro de Títulos de Santiago la certificación de Estado Jurídico de la Parcela Num. 320 del D.C. Núm. 3 del municipio y provincia Santiago, ordenada mediante la decisión Núm. 4 de fecha 24 de abril del año 1956, la cual genero el oficio de rechazo de fecha 21 de agosto del año 2025, en vista de que se estableció que dicha parcela no se encuentra registrada ante el Registro de Títulos; Es evidente*

que dicha decisión nunca se ejecutó y que dicho inmueble no existe asentado en el sistema registral dominicano; La Dirección Regional de Mensura Catastral posee un error de apreciación, en razón de que conforme se hace constar en las certificaciones antes indicadas la sentencia que se refleja en el sistema de Mensura Catastrales es de fecha 24 de abril del año 1956 y que la misma conforme el propio Tribunal Superior de Tierras que es el competente para determinar el estatus de dicha decisión estableció que respecto a esa sentencia no fue emitido decreto de registro alguno y por tanto la misma nunca se ejecutó, no culminando así con su proceso de validez y publicidad; Que al margen de que tal y como se ha explicado y demostrado que la referida decisión no culminó con su proceso de legalidad y publicidad por no haber sido ejecutada ni existir decreto de registro es necesario establecer a su vez que conforme a la normativa jurídica existente en nuestro país dicha decisión se encuentra prescrita; Que conforme nuestra legislación vigente todas las acciones tanto reales como personales prescriben a los veinte (20) años, sin que esté obligado el que alegue esta prescripción a presentar ningún título alguno, esto así lo establece el artículo 2262 del Código Civil Dominicano”.

CONSIDERANDO: Que luego de verificar la Decisión marcada con el número cuatro (04), emitida en fecha 28 de febrero del año 1958, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, hemos identificado que ésta ordena el registro del derecho de propiedad de la Parcela Núm. 320, del D.C. No. 03, del municipio y provincia Santiago, de la siguiente manera: Ordenar y ordena el registro del derecho de propiedad de esta parcela, con un área de 2 Has., 81 As., 06 Cas., con sus mejoras consistentes en cercas de alambre, en favor de los sucesores de Amalia Rodríguez viuda Martínez, domiciliados y residentes en Hato del Yaque, sección del municipio de Santiago, adjudicando las mejoras consistentes en un bohío, en favor de Rosa Martínez de Hernández, las cuales quedan regidas por la última parte del art. 555 del Código Civil.

CONSIDERANDO: Que al analizar la instancia en solicitud de autorización para realizar los trabajos de mensura, identificamos que la misma se encuentra suscrita por el Licdo. Saul Jimenez González, quien actúa en nombre y representación del señor Cristino Marte Sánchez, 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 04, emitida en fecha 28 de febrero del año 1958, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, la cual se pronunció respecto a la solicitud de Saneamiento dentro de las Parcelas Núms. 320, 343, 345, 353, 354, 355, 356, 359 y 360 respectivamente, del D.C. 03, municipio Santiago, a requerimiento de los sucesores de Amalia Rodríguez Vda. Martínez, sucesores de Eleodora Almonte Nicasio de Ortiz, sucesores de María Petronila Almonte (Niña), Felipe Enerio Gomez, Eliseo Rodriguez, Juana Suaro, Jose Joaquín Martínez, Jose Gabriel Suarez, Miguel Angel Suarez, Arturo Salce, Francisco Mendez, Antonio Flete (Toño), Rafael Tobías Bonilla, Arsenio Marte, Pedro Antonio Nicacio Marte, (Pono), Mercedes Aybar, Estado Dominicano, Agrimensor Jose Luna y a todos a quienes pueda interesar, este órgano técnico se ve imposibilitado de aprobar nuevos trabajos de la operación técnica de Mensura para Saneamiento, en virtud de que no procede la misma cuando existe sentencia de adjudicación.

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 Santiago, establece que la Parcela Núm. 320, D.C. 03, del municipio y provincia Santiago, no se encuentra registrado en sus originales, existe una decisión emitida por un órgano jurisdiccional, que este órgano técnico no tiene prueba de que la misma haya sido revocada.

CONSIDERANDO: Que de igual forma, la certificación de fecha 11 de septiembre de 2025, emitida por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, establece que después de una búsqueda minuciosa en todos los sistemas utilizados en ese Tribunal, se pudo comprobar que existe la Decisión núm. 4 de fecha 28 del mes de febrero del año 1958, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, revisada y aprobada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 24 del mes de abril del año 1958, sobre el saneamiento de las Parcelas Núms. 320, 343, 345, 353, 354, 355, 356, 359 y 360, del D.C. 03, sitio de hato del Yaque; Nota: No fue encontrado decreto de registro sobre la indicada decisión, por lo que, se comprueba que el órgano jurisdiccional ratificó la existencia de dicha decisión.

CONSIDERANDO: Que el solicitante en esta acción en jerarquía argumenta que la sentencia núm. 4 de fecha 28 del mes de febrero del año 1958, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, nunca se ejecutó, no culminando así con su proceso de validez y publicidad, y conforme a la normativa jurídica existente en nuestro país, dicha decisión se encuentra prescrita.

CONSIDERANDO: Que, ante tal argumento, es preciso indicar, que, si bien es cierto la Decisión emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original 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 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 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 **Cristino Marte Sánchez**, quien se encuentra representado por el **Licdo. Saul Jiménez González**, y a su vez representado por el **Agrim. Guillermo Antonio Castillo Acevedo, Codia 27552**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm 6622025080354, de fecha veintisiete (27) del mes de octubre 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, a los solicitantes, 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/CQLD-H5QL-DQ3K-ZU41>

