

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0026

FECHA

11/06/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632024048169

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los once (11) días del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), años 181 de la Independencia y 160 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 veintiséis (26) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Raldin Bladimir Calderón Tejeda, Codia 24350**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral Num. 135-0000005-7, con domicilio en la calle 27 de febrero, Num. 31, municipio Las Charcas, provincia Azua.

En relación al oficio de rechazo de Reconsideración, relativo al expediente técnico Núm. 6632024048169, de fecha once (11) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico Núm 6632024048169, 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 quince (15) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la manera siguiente: *"Considerando que la porción presentada se encuentra dentro de la Parcela núm. 664-POS-103 del D.C. núm. 8 de Azua (actual municipio Las Charcas), la cual bajo Decisión núm. 64 d/f 4/5/2003 emitida por TTJO, ha perdido el carácter de Comunera, que le había sido atribuido en fecha 8/3/1976 por el TST. Cabe destacar que, el registro de dicha parcela es la totalidad, a nombre de varias personas, las cuales no coinciden con el solicitante".*

VISTO: El expediente técnico Núm 6632024048169, contentivo de solicitud de reconsideración 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 once (11) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que tras el análisis del expediente, se pudo constatar que el mismo fue rechazado en virtud de que la porción presentada se encuentra dentro de la Parcela Num. 664-POS-103, del D.C. 08 de Azua, (actual municipio Las Charcas), la cual bajo decisión Num. 64 de fecha 04/05/2003 emitida por el TJO, ha perdido el carácter de comunera, que le había sido atribuido en fecha*

08/03/1976 por el TST. Cabe destacar que, el registro de dicha parcela es la totalidad, a nombre de varias personas, las cuales no coinciden con el solicitante; Que la prescripción de una sentencia que adquirió la autoridad de la cosa juzgada debe ser otorgada previamente en fase judicial; Que, la porción presentada se encuentra dentro de la parcela Num. 664-POS-103 del DC 08 de Azua (actualmente Municipio Las Charcas), la cual bajo Decisión Num. 64 de fecha 04 de mayo del año 2003 emitida por el Tribunal de Jurisdicción Original, ha perdido el carácter de comunera, que le había atribuida de fecha 02 de marzo del año 1976, por el Tribunal Superior de Tierras, destacando que su adjudicación al Registro es total".

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 once (11) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, 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 **once (11) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veintiséis (26) del mes de marzo 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 Mensura para Saneamiento, practicados dentro del ámbito de la Parcela Num. 664-POS-103, del Distrito Catastral Num. 08, municipio Las Charcas, provincia Azua, solicitud y autorización dada al **Agrim. Raldin Bladimir Calderon Tejeda, Codia 24350**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, en virtud de que la porción a sanear se encuentra dentro del ámbito de una parcela que posee sentencia de adjudicación.

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico, se ha podido constatar que dentro del inmueble en el cual se presentan los trabajos de Mensura para Saneamiento, se encuentra ubicada la Parcela Núm. 664-POS-103, del Distrito Catastral Núm. 08, correspondiente al municipio Las Charcas, provincia Azua; y que sobre dicha parcela recae la **Decisión Núm. 64**, emitida en fecha seis (06) de octubre del año dos mil tres (2003), por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Azua.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Interpusimos un Recurso de Reconsideración en la que expresamos nuestra negativa a esta decisión, puesto que no se tomó en cuenta que dicha sentencia de adjudicación había prescrito por haber sido emitida hace más de veinte (20) años sin que hubiere sido ejecutada, aun, cuando haya sido confirmada por el Tribunal Superior de Tierras. Es importante resaltar que el único Párrafo del Artículo No. 126, de la anterior Ley No. 1542 de Registro de Tierras, establece que cuando la revisión del fallo de jurisdicción original resultare confirmado, bastará con notificar la sentencia al agrimensor, a la Dirección General de Mensuras Catastrales y al Registrador de Títulos cuando sea pertinente. Sin embargo, según la Certificación del Estado Jurídico de la Parcela No. 664-POS-103 del D.C.No.8, emitida en fecha 05/04/2024, el inmueble no se encuentra registrado, por lo que los reclamantes desistieron de sus pretensiones; Aun con ello, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, mediante oficio de fecha 11/03/2025, rechaza nuestro Recurso de Reconsideración alegando, entre otras consideraciones, "que la prescripción de una Sentencia que adquirió la autoridad de la cosa juzgada debe ser otorgada previamente en fase judicial". Sin embargo, ¿cómo es posible*

otorgar la prescripción en fase judicial si en la fase de mensura del saneamiento, que es en la que se encuentra el expediente, ha sido rechazado; Esta acción de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales es contraria a lo que establece el Artículo No. 2262 del Código Civil de la República Dominicana: "Todas las acciones, tanto reales como personales, se prescriben a los veinte años, sin que esté obligado el que alega esta prescripción a presentar ningún título...". Por lo tanto, el reclamante o solicitante no está obligado a figurar en la sentencia de adjudicación".

CONSIDERANDO: Que en cuanto a lo indicado por el profesional habilitado, en relación a la prescripción de la sentencia, por haber sobrepasado los 20 años, es preciso destacar que, desde el ámbito técnico no podemos desconocer el derecho que ya ha sido adjudicado mediante decisión judicial.

CONSIDERANDO: Que asimismo y luego de dar lectura de manera integra a la Decisión Núm. 64, emitida en fecha 06 de octubre de 2003, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Azua, (publicitada en nuestros sistemas de consulta pública) pudimos comprobar que dicho tribunal ordenó el registro del derecho de propiedad respecto al inmueble identificado como Parcela Num. 664-POS-103, D.C. 08, ubicada en el municipio Las Charcas, provincia Azua, a favor de los señores **Juan Odalis Calderon, Rafael Calderon, Socimo Antonio Matos, Jose Altagracia Arias y Dr. Angel Maria Ramírez Fennanddez.**

CONSIDERANDO: Que de lo anterior se colige que, tras verificar la parte solicitante de los trabajos de mensura para Saneamiento, señor **Antonio Diaz**, hemos identificado que el mismo no se encuentra incluido en la sentencia antes citada, por lo que, no es vinculante en dicho proceso, irrumpiendo así el principio de Especialidad.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo tenor, cabe resaltar que en el caso de la especie, no se cuestiona el derecho de posesión que tiene 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 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, 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

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. Raldin Bladimir Calderon Tejeda, Codia 24350**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm 6632024048169, de fecha once (11) del mes de marzo 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.

TERCERO: Ordena la notificación de la presente Resolución a las partes envueltas, 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/FJ06-QTC8-6PKP-YWTY>

