



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0006

FECHA

01/04/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642024058240

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, al primer (1er) día del mes de abril 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 cinco (05) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Edgar Alexander Santana Cabrera, Codia 39342**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral Num. 028-0078576-4, con domicilio en la calle Sor Marcelina Ramírez, No. 11, sector La Malena, municipio Higüey, provincia La Altagracia.

En relación al oficio de rechazo de Reconsideración, relativo al expediente técnico Núm. 6642024058240, de fecha catorce (14) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico Núm 6642024058240, 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 Este, a través de su oficio de fecha cinco (05) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión en lo siguiente: *"Considerando que la porción que presenta se ubica dentro de los límites de la parcela 400, del DC 04, Municipio Higüey, Provincia La Altagracia, sobre la cual existe la Resolución de fecha 28/01/1964, que ordena el registro de dicha parcela a favor de FELIX CASTILLO: A los fines de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 32, literal (c), del Reglamento General de Mensuras Catastrales, se rechaza el presente expediente, en razón de que según lo constatado las irregularidades contenidas en este acto de levantamiento parcelario no son subsanables. Debido a que no procede la operación de Saneamiento sobre parcelas con Sentencias de Adjudicación"*.

VISTO: El expediente técnico Núm 6642024058240, 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 Este, a través de su oficio de fecha catorce (14) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que la operación presentada es saneamiento y que, tal como lo plantea el oficio de Rechazo, el polígono se ubica sobre lo que fue mensurado como parcela No. 400, D.C. 04, la cual consta con una sentencia que adjudica el derecho a favor de Felix Castillo"*.

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 enero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, 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 **dieciséis (16) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **cinco (05) del mes de febrero 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 Este procura la aprobación técnica de los trabajos de Mensura para Saneamiento, practicados dentro del ámbito de la Parcela Núm. 400, D.C. 04, municipio Higüey, provincia La Altagracia, solicitud y autorización dada al **Agrim. Edgar Alexander Santana Cabrera, Codia 39342**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que la porción presentada se ubica dentro de una parcela que posee una la Resolución de fecha 28/01/1964, que ordena el registro de dicha parcela a favor de Felix Castillo.

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que dentro del inmueble donde se están presentando los trabajos de saneamiento, existe la Decisión número 01, de fecha 28/01/1964, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Romana, que ordena el registro del derecho de propiedad y sus mejoras en favor del señor Felix Castillo.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Dentro de la misma parcela dicha parcela 400, del Distrito Catastral No. 04 del municipio de Higüey, no obstante existir la sentencia de adjudicación vieja, ya prescrita su ejecución, se han aprobados otros trabajos de Saneamiento estamos depositando Hoja de aprobación de Mensura de fecha 31-10-2024 donde resulto la posicional No. 502529995539; El persigiente, OBISPADO NUESTRA SEÑORA DE LA ALTAGRACIA, obtiene sus derechos por compra que hiciera a los continuadores jurídicos del finado FELIX CASTILLO, según se puede comprobar mediante acto de venta de fecha 13 de julio del 2015, venta bajo firma privada legalizada por el LIC. TEODORO CASTILLO que anexamos, al igual que el acta de defunción y de nacimientos; La sentencia de saneamiento no ejecutada de la parcela 400 de fecha 28/01/1964, que ordena SANEAMIENTO y ADJUDICACION DE DERECHO, no se EJECUTÓ, no fue FIRMADA y tampoco RATIFICADA por el juez, la misma data de más de 20 años por lo que la misma prescribió según el ART.2262 del Código Civil Dominicano".*

CONSIDERANDO: Que del análisis técnico del expediente se puede constatar que, la porción presentada se ubica dentro de los límites de la Parcela Núm. 400, del DC 04, Municipio Higüey, Provincia La Altagracia, sobre la cual existe la Resolución de fecha 28/01/1964, que ordena el registro de dicho predio a favor de Felix Castillo.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo tenor, luego de verificar la Decisión Núm. 01, de fecha 28 de enero del año 1964, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Romana, se ha podido comprobar que el adjudicatario del inmueble objeto de esta rogación no se corresponde a la parte que hoy reclama el derecho de propiedad a través de la operación de mensura para Saneamiento.

CONSIDERANDO: Que asimismo, el agrimensor expresa que el Obispado Nuestra Señora de La Altagracia, obtiene sus derechos por compra que hiciera a los continuadores jurídicos del finado Felix Castillo, según se puede comprobar mediante acto de venta bajo firma privada legalizada por el Lic. Teodoro Castillo, de fecha 13 de julio del 2015.

CONSIDERANDO: Que a los fines de vincular la tesis planteada por el agrimensor, con los actores principales en el presente caso, se aportan copia del acta de defunción del señor Felix Castillo, actas de nacimientos y cédulas de identidad y electoral correspondientes a los herederos del de cujus, lo que demuestra que los vendedores poseen el vínculo directo para realizar la

venta que hoy sustenta esta acción en jerarquía, por lo que esta Dirección Nacional entiende pertinente acoger el presente recurso jerárquico.

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 **acoger** en todas sus partes el presente recurso jerárquico, y en consecuencia **revoca** la calificación original realizada por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, 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 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 acoge** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrim. Edgar Alexander Santana Cabrera, Codia 39342** en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642024058240, de fecha catorce (14) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, y, en consecuencia, **revoca** la calificación original emitida por la Dirección Regional, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

TERCERO: Se instruye al profesional habilitado que, al reingreso del expediente, el mismo debe cumplir con todos los lineamientos establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales para ser calificado como **Aprobado**.

CUARTO: Se le otorga al profesional habilitado, **un plazo no mayor de 60 días calendarios**, previa notificación del presente recurso, para someter el reingreso del expediente técnico ante la Dirección Regional Competente. Vencido dicho plazo, sin que el profesional haya obtemperado, se producirá la caducidad de la acción recursiva de pleno derecho, debiendo el interesado iniciar nuevamente el trámite, conforme lo estipulado en el artículo 20, párrafo III de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

QUINTO: Ordena la notificación de la presente Resolución a las partes envueltas, 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/K69Z-5D43-7FVN-5Q0U>

