



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0074

FECHA

03/10/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642024035208

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los tres (03) días del mes de octubre 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 catorce (14) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Víctor Bienvenido Melo Nina, Codia 26912**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 084-0006198-5, domicilio en la calle Las Mercedes, No. 10, esquina calle Santome, Plaza Yeo, Segundo Nivel Local 2D, municipio Bani, provincia Peravia.

En relación al oficio de rechazo de la Reconsideración, relativo al expediente técnico Núm. 6642024035208, de fecha dos (02) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico Núm 6642024035208, 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 once (11) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión en lo siguiente: *"VISTO: El oficio de observación emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en fecha 24 de enero de 2025, mediante el cual se informa al profesional actuante que el inmueble presentado fue objeto de los trabajos de saneamiento y mediante la Decisión No.326 emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal en fecha 24 de julio del 1979, se adjudica el derecho de la Parcela 3876 con una extensión superficial de 436.00m² a favor de la señora ANA PEREZ, es decir, a favor de la solicitante del presente expediente quien hoy en día lleva el nombre de ANA FRANCO. Por tanto y conforme se establece en el Art.81 se solicita realizar la investigación de lugar a los fines de validar la procedencia del inmueble presentado; La Decisión No.326 relativa a saneamiento, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal en fecha 24 de julio del 1979, revisada y confirmada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 11 de octubre del 1979, mediante la cual se adjudica el derecho de propiedad Parcela 3876 con una extensión superficial de 436.00m² a favor de la señora ANA PEREZ; La sentencia No. 20115363, de fecha 19 de diciembre de 2011, emitida por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, mediante la cual se acoge el oficio No. 149-2008, de fecha 18 de octubre de 2008, suscrito por el Registro de Títulos de Baní, mediante el cual se remite al tribunal el decreto del Registro No. 00-065 de fecha 23 de junio de 2008, relativo a la Parcela No. 3876 del Distrito Catastral No. 02 del municipio de Nizao, de la provincia Peravia. Asimismo, instruye a las partes involucradas a gestionar y obtener la fijación de audiencia previa a la*

notificación de la instancia introductiva de sus pretensiones, y a notificar a todas las partes interesadas en el caso: **CONSIDERANDO:** Que, tras la revisión y análisis del presente expediente, se ha podido constatar mediante lo visto en el Registro Gráfico Parcelario y los planos catastrales de las parcelas de la zona, que la porción de terreno a sanear mediante el presente expediente corresponde a la Parcela No. 3876 del Distrito Catastral No. 02, ubicada en el municipio de Nizao, de la provincia Peravia. Dicha parcela tiene su origen en un proceso de saneamiento, respaldado por la Decisión No. 326 relativa al saneamiento, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal en fecha 24 de julio de 1979, la cual fue revisada y confirmada por el Tribunal Superior de Tierras el 11 de octubre de 1979. Mediante esta decisión se ordena el registro de propiedad a favor de la señora Ana Pérez; **CONSIDERANDO:** Que, conforme a lo establecido en el estudio del caso en la sentencia No. 20115363, de fecha 19 de diciembre de 2011, emitida por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, al momento de describir los datos de la señora Ana Pérez, se omitió el número de cédula de la misma. Posteriormente, tras la emisión de la sentencia de adjudicación, fue necesario realizar una declaración tardía, mediante la cual se registró a la señora únicamente con el apellido de la madre, ya que no se pudo demostrar la afiliación con el padre. Por lo tanto, la señora Ana Pérez ahora es conocida como Ana Franco; **CONSIDERANDO:** Que, en el ordinal segundo de la sentencia No. 20115363, de fecha 19 de diciembre de 2011, emitida por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, se instruye a las partes a gestionar y obtener la fijación de audiencia. Por lo tanto, no podemos dar continuidad al proceso de saneamiento presentado mediante el presente expediente, ya que el inmueble objeto del acto tiene su origen en un saneamiento, y conforme a la sentencia citada, dicho proceso podría haber tenido continuidad”.

VISTO: El expediente técnico Núm 6642024035208, 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 Este, a través de su oficio de fecha dos (02) del mes de mayo 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 Mensura para Saneamiento dentro de la Parcela número 3876 del Distrito Catastral No. 02, ubicada en el municipio de Nizao, de la provincia Peravia, al cual ya fue adjudicada mediante la Decisión No. 326 relativa a saneamiento. Que fue confirmada por el Tribunal Superior de Tierra, se aprobaron los trabajos técnicos por parte del Órgano de Mensuras Catastrales con el plano catastral, firmado por su Director General y se emitió el decreto de registro; Que es importante destacar que dicha parcela ya fue saneada, se depuran los derechos que recaen sobre la misma, y que debe terminar su proceso ante el Tribunal correspondiente. Por tal razón, procedemos a rechazar la presente acción recursiva, en virtud de que como órgano no podemos aprobar los trabajos técnico donde se garantiza el cumplimiento con el marco normativo que nos rige”.

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 dos (02) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, 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 **siete (07) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **catorce (14) del mes de agosto 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. 3876, D.C. 02, municipio Nizao, provincia Peravia, solicitud y autorización dada al **Agrim. Víctor Bienvenido Melo Nina, Codia 26912**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que no proceden los trabajos de saneamiento en parcelas que posean sentencias de adjudicación.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Con el rechazo de la reconsideración se violaron las reglas más elementales de los derechos fundamentales consagrados en la Constitución de la Republica en su artículo 51, así como las disposiciones del artículo 7 de la ley 137-11 Orgánica del Tribunal Constitucional, negándole el acceso a su derecho de propiedad por el simple hecho de que en el pasado tenía un error en su nombre que luego fue regularizado por la propia Junta Central Electoral (JCE), quitándole la oportunidad de probar en la jurisdicción judicial del saneamiento ante el juez, la razón del cambio de su nombre y el sustento de la propiedad que ha ocupado durante más de 60 años, por esta razón reiteramos todas y cada una de las motivaciones plasmada en el recurso de reconsideración por considerarla ajustada a la ley, el derecho y el debido proceso, las cuestiones legales, no técnicas, no le corresponde a la Direccion Regional de Mensuras Catastrales, esas cuestiones se discuten, se demuestran en la etapa judicial de todo proceso de saneamiento; Que ciertamente mediante la decisión número 326 dictada por el Tribunal Superior de Tierras de San Cristóbal de fecha 24 de julio del año 1979, se acogió un proceso de saneamiento de esta misma porción o parcela, incluso se emitio el decreto de registro a nombre de Ana Perez, que era la cedula tipo librito que poseía la señora Ana con el apellido Perez de su padre, sin embargo al determinarse tiempo después que ella no estaba reconocida por su finado padre, entonces se le expide su actual cedula de identidad y electoral con el nombre correcto de la reclamante que es Ana Franco; Que también es cierto que el mencionado decreto fue devuelto por la oficina del Registrador de Título de San Cristóbal, al Tribunal Superior de Tierras, siendo acogida dicha devolución por dicho tribunal mediante el Expediente número 031-200815362, en fecha 8 de julio de 2008, quedando dicha reclamación de saneamiento en un limbo, que mediante el presente expediente se pretende retomar con el nombre correcto de la reclamante, por lo que se trata de que la señora Ana Perez, es la misma señora Ana Franco, que por un error en su cedula de identidad no pudo adjudicarse la propiedad de toda su vida del solar presentado en este expediente, cumpliendo fielmente con el requisito de correcta individualización, establecido en el principio II de la ley 108-05”.*

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 326, de fecha 24/07/1979, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal, donde se adjudica el derecho de la Parcela 3876 con una extensión superficial de 436.00 m² a favor de la señora Ana Pérez.

CONSIDERANDO: Que, del estudio de títulos y antecedentes registrales se desprende que el inmueble sometido al proceso de saneamiento corresponde a la ubicación de la Parcela Núm. 3876, del Distrito Catastral núm. 02 del Municipio de Nizao, provincia Peravia, la cual cuenta con el Decreto de Registro núm. 008-065, de fecha 23 de junio del año 2008, a favor de la misma persona que presenta el expediente objeto de esta acción recursiva.

CONSIDERANDO: Que, en atención a la limitación para ejecutar el decreto por parte del Registro de Títulos, debido a la imposibilidad de cumplir con el principio de especialidad vinculado al sujeto, el Tribunal Superior de Tierras, mediante la Resolución núm. 20115363, correspondiente al expediente núm. 031-200815362, instruyó a la parte imperante a gestionar y obtener la fijación de una nueva audiencia.

CONSIDERANDO: Que, en atención a la situación planteada, se evidencia que el tribunal, con el propósito de decidir con certeza, ha requerido a las partes la realización de determinadas acciones que le permitirán evaluar adecuadamente el caso y emitir una decisión definitiva.

CONSIDERANDO: Que, si bien los argumentos que sustentan el rechazo del expediente no se refieren a aspectos técnicos que estén siendo cuestionados, no es menos cierto que resulta improcedente aprobar un nuevo saneamiento relacionado a los derechos del mismo proceso que se encuentra en curso. En tal sentido, para iniciar válidamente un nuevo procedimiento, sería necesario contar con una decisión judicial que disponga el rechazo de los trabajos anteriores o que autorice la ejecución de un nuevo saneamiento, documentación que no ha sido aportada en la presente acción.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, ha quedado evidenciado en el análisis de esta rogación que no existen elementos suficientes tendentes a hacer modificar la calificación negativa del acto administrativo hoy atacado, en consecuencia, procede rechazar 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 **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 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 rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrim. Victor Bienvenido Melo Nina, Códia 26912** en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6642024035208, de fecha dos (02) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, 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 Este, 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/3JGH-JREA-Z7UA-8ONI>

