

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2026-0019

FECHA

17/04/2026

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642025096561

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 abril del año dos mil veintiséis (2026), 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 treinta y uno (31) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), por el **Agrim. Miguel Giovanni Medrano Queliz, Codia 7264**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 002-0015358-3, con domicilio en el Edif. 30, Apto. 2-D, Los Molina, San Cristóbal.

En relación al oficio de contestación a reconsideración, relativo al expediente técnico Núm. 6642025096561, de fecha veinticinco (25) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico Núm 6642025096561, contentivo 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 trece (13) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), fundamentando su decisión de la manera siguiente: *"VISTO: Que la porción que se pretende sanear se encuentra dentro del ámbito de la parcela 11-B del D. C. núm. 6 municipio y provincia San Cristóbal; CONSIDERANDO: Que, existe la Sentencia con el núm. Decisión 09 de fecha 07/07/1958, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, que ordena registro del derecho de propiedad, en favor de varias personas"*.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6642025096561, 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 veinticinco (25) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que tras el análisis del expediente, se constata que la Actuación Técnica de Mensura para Saneamiento recae sobre el ámbito de la parcela 11-B, del Distrito Catastral 02 de San Cristóbal. Dicha parcela fue adjudicada mediante la sentencia núm. 09, dictada el 7 de julio de 1958 por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, la cual ordena el registro del derecho de propiedad en favor de los beneficiarios allí consignados; Que al haberse saneado la parcela y depurado los*

derechos que recaen sobre la misma, el proceso debe concluir ante el tribunal competente o, en su defecto, dictarse la prescripción correspondiente. En consecuencia, se rechaza la presente acción recursiva, toda vez que este órgano no puede validar trabajos técnicos que no garanticen el estricto cumplimiento del marco normativo vigente”.

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 veinticinco (25) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), 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 **veinticuatro (24) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **treinta y uno (31) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026)**, 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 de los trabajos de Mensura para Saneamiento, practicados dentro del ámbito del Distrito Catastral núm. 02, ubicada en el municipio y provincia San Cristóbal, solicitud realizada por el **Agrim. Miguel Giovanni Medrano Queliz, Codia 7264**, requerimiento que fue decidido de manera negativa en virtud de que los trabajos presentados se encuentran dentro de la Parcela Num. 11-B, D.C. 06.

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que el inmueble que se pretende sanear se encuentra afectando la Parcela Núm. 11-B, del D.C. 06, del cual existe la decisión Núm. 09, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en fecha 07/07/1958.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Si bien cierto que existe la sentencia con el núm. Decisión 09 de fecha 07/07/1958, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, que ordena registro del derecho de propiedad, en favor de varias personas, a su vez la Decisión tiene más de veinte (20) años de haber sido dictada, sin seguimiento de la parte interesada capaz de interrumpir la indicada prescripción veinteañal de derecho común de acuerdo al artículo 2262 del código civil como también con el precedente dictado de la sentencia número TC/0025/14 de fecha 30 del mes de enero del año 2014 emitida por el Tribunal Constitucional; Además de acuerdo a la Certificación de Estatus Jurídico dada el 13 del mes de febrero del presente año no consta ningún registro de la parcela No. 11-B, del D.C. 06, municipio y provincia San Cristóbal asentado ante el Registro de Títulos de San Cristóbal”.*

CONSIDERANDO: Que luego de verificar la Decisión marcada con el número nueve (09), emitida en fecha 17 de julio del año 1946, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal, hemos identificado que respecto a la Parcela número 11-B, ordena el registro del derecho de título en comunidad, para que se dividan de acuerdo con sus derechos respectivos en favor de los señores Jose Antonio Brito (Nono); Manuel Ortiz y los sucesores de Juana Cuevas, entendiéndose que el señor Oswaldo Augusto Barinas Coiscou le corresponde el 10 por ciento (10%) de los derechos que se adjudican a dichos sucesores de Juana Cuevas y cuyo registro se ordena en su favor.

CONSIDERANDO: Que al analizar la instancia en solicitud de autorización para realizar los trabajos de mensura de Saneamiento, identificamos que la misma se encuentra suscrita por los señores **Miguel Angel Andujar Contreras, casado con la señora Hoany Lisandra Ruiz Ramirez de Andujar**, de lo que inferimos que los adjudicatarios involucrados en la sentencia anteriormente citada, no se corresponden a las partes que hoy reclaman 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 09, emitida en fecha 17 de julio del año 1946, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal, la cual adjudica derechos a los señores **Jose Antonio Brito (Nono); Manuel Ortiz y los sucesores de Juana Cuevas y Osvaldo Augusto Barinas Coiscou**, en tal sentido, este órgano técnico se ve imposibilitado de aprobar los trabajos de mensura para Saneamiento, en virtud de que no proceden los mismos cuando existe sentencia de adjudicación dentro del predio que se pretende sanear.

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 el oficio de rechazo emitido por el Registro de Títulos de San Cristóbal, establece que el inmueble identificado como Parcela No. 11-B, del Distrito Catastral 06, ubicada en el municipio y provincia San Cristóbal, no consta registrada en sus originales, existe una decisión emitida por un órgano jurisdiccional, que ante esta instancia técnica no tiene prueba de que la misma haya sido revocada.

CONSIDERANDO: Que, asimismo, el solicitante en esta acción en jerarquía argumenta que la decisión tiene más de 20 años de haber sido dictada, sin seguimiento de la parte interesada capaz de interrumpir la indicada prescripción veinteañal, sin embargo, es preciso indicar que desde el ámbito técnico no podemos desconocer el derecho que ya ha sido adjudicado.

CONSIDERANDO: Que, en ese tenor, cabe resaltar que, en el caso de la especie, no se cuestiona el derecho de posesión que pueda ostentar los reclamantes 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 veinteañal 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 Este, 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. Miguel Giovanni Medrano Queliz, Codia 7264**, en contra del oficio de contestación a reconsideración, relativo al expediente técnico Núm 6642025096561, de fecha veinticinco (25) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), 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, a los solicitantes, 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/p



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/HLBB-MLVU-K837-9AXB>

