

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0104

FECHA

19/01/2026

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6632025067868

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecinueve (19) días del mes de enero 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 (30) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Nelson Jashiel González Pujols, Codia 34809**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 010-0110067-4, con estudio profesional en la calle 27 de febrero No. 103, Distrito Nacional.

En relación al oficio de contestación a reconsideración, relativo al expediente técnico Núm. 6632025067868, de fecha veinte (20) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico Núm 6632025067868, contentivo de solicitud de autorización para realizar 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 primero (1ero) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la manera siguiente: *"La solicitud de autorización de Mensura Para Saneamiento se rechaza en virtud de que, luego de realizar la investigación catastral correspondiente, vista la cartografía y verificar la zona pudimos verificar que la porción a sanear se encuentra afectando la parcela núm. 3870 del D.C 8 del municipio de Azua y en virtud de la Decisión núm. 3 emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Azua en fecha 20/2/1963 la cual ordena el registro del derecho de propiedad de la parcela núm. 3870 del D.C 8 del municipio de Azua a favor de Hector Luis Eugenio Tamburini y Santiago Pineda. Esta decisión fue revisada y aprobada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 17/4/1963"*.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6632025067868, contentivo de solicitud de reconsideración para realizar los trabajos de mensura para Saneamiento, el cual fue decidido de manera negativa por la Dirección Regional de

Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de fecha veinte (20) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que tras el análisis del expediente se puede verificar que el expediente fue rechazado en virtud de que la operación que procede es plano definitivo la cual debe ser solicitada por el beneficiario de la sentencia de saneamiento o sus sucesores, previamente realizada la determinación de herederos, o por causahabientes que haya adquirido la totalidad de los derechos; Que luego de examinar detenidamente lo planteado por el profesional habilitado, tenemos a bien exponer lo siguiente: Que si bien es cierto lo expuesto en la presente acción recursiva, en cuanto a la prescripción por más de 20 años estipulado en el artículo 2262 del Código Civil de la Republica Dominicana, no menos cierto es que, la prescripción no opera de oficio, debe ser invocada expresamente por la parte interesada ante el tribunal y solo así puede ser declarada por un juez; Que en la presenta acción recursiva no figura aportada la decisión del tribunal que declare al prescripción de la decisión de fecha 17/04/1963 que dio motivo al rechazo del expediente por tratarse de una sentencia que adquirió la autoridad de cosa irrevocablemente juzgada. En virtud de lo anterior, y en observancia del principio de legalidad y del debido procedimiento, esta Dirección Regional se ve en la obligación de rechazar el recurso de reconsideración presentada al no haberse acompañado de los elementos probatorios mínimos que permitan un análisis favorable del mismo".*

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 veinte (20) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en relación al rechazo de la solicitud para realizar 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 **veinte (20) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **treinta (30) 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 Central, procuraba la aprobación de la solicitud para realizar los trabajos de Mensura para Saneamiento, a practicarse dentro del ámbito del Distrito Catastral Num. 08, municipio y provincia Azua, solicitud realizada por el **Agrim. Nelson Jashiel González Pujols, Codia 34809**, requerimiento que fue decidido de manera negativa en virtud de que, la porción a sanear se encuentra dentro del ámbito de la Parcela Núm. 3870, D.C. 08, la cual posee la Decisión No. 3, de fecha 20/02/1963, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Azua.

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que dentro del inmueble donde se pretenden presentar los trabajos de mensura para Saneamiento, se ubica la Parcela número 3870, del Distrito Catastral 08, municipio y provincia Azua, de la cual existe la Decisión No. 3, de fecha 20/02/1963, emitida 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: *"A que la dirección regional establece en su considerando tercero que: Que tras el análisis del expediente se puede verificar que el expediente fue rechazado en virtud de que la operación que procede es plano definitivo la cual debe ser solicitada por el beneficiario de la sentencia de saneamiento o sus sucesores, previamente realizada la determinación de herederos, o por causahabientes que haya adquirido la totalidad de los derechos, quien justificó su decisión inobservando lo siguiente: A: no procede la operación de saneamiento plano de definitivo toda vez que la decisión de fecha 7 de abril del año 1963, prescribió*

por tener más de 20 años según lo establecido en el artículo 2262 del código civil dominicano, y que además el propietario de la decisión falleció; **B:** no procede la determinación de herederos según lo establecido toda vez que se ordena a que apodere el tribunal a los fines de conocer la determinación de herederos la cual no procede ya que no es un inmueble registrado según lo establece la certificación de estado jurídico de la P. No.3870, del Distrito Catastral No.8, del municipio de Azua de Compostela, provincia de Azua, de fecha 17 de septiembre del año 2025 y lo que en consecuencia establece el ARTICULO 57 de la ley 108-05; **POR CUANTO:** a que la dirección regional establece en su considerando quinto que: Que, luego de examinar detenidamente lo planteado por el profesional habilitado, tenemos a bien exponer lo siguiente: Que, si bien es cierto lo expuesto en la presente acción recursiva, en cuanto a la prescripción por más de veinte años estipulado en artículo 2262 del código civil de la república dominicana no menos cierto es que la prescripción no opera de oficio, debe ser invocada expresamente por la parte interesada ante el tribunal, y sólo así puede ser declarada por un juez, quien justificó su decisión inobservando lo siguiente; **A:** si bien es cierto que la constitución dominicana es la ley leyes, lo que significa que toda ley emanada de esta está por encima de cualquier resolución o decisión emitida por un juez, es decir que el código civil está por encima de cualquier decisión emitida por un juez. Situación está que esta explícita en el artículo 2262 del código civil; Por lo que no procede solicitarle al tribunal la solicitud de prescripción por lo que es obvio que la misma esta prescripta, es tacita y explícita; Si bien es cierto que el código civil es claro, que la prescripción es de 20 años, y como la misma tiene más de 20 años, que por el inmueble no es registrado jamás se debe solicitar por el tribunal la prescripción, toda vez que el código civil está por encima de cualquier resolución o sentencia como bien lo establece la Constitución de República Dominicana, y al ser claro debe acogerse su aplicabilidad, que es la prescripción. Por lo que la dirección regional de mensuras catastrales del departamento central se contradice al referirse al principio de legalidad en su considerando sexto, ya que el mismo no está registrado según la certificación de estado jurídico del registro de títulos de Bani, de fecha 17 de septiembre del año 2025”.

CONSIDERANDO: Que luego de verificar la Decisión marcada con el número tres (03), emitida en fecha 20 de febrero del año 1963, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Azua, hemos identificado que ésta ordena el registro del derecho de propiedad de la Parcela Núm. 3870, del D.C. No. 08, del municipio y provincia Azua, de la siguiente manera: Parcela Número 3870, Superficie: 12 hects., 46 ars., y 69 ctas., **PRIMERO:** Se ordena, el registro en comunidad del derecho de propiedad de esta parcela, libre de gravámenes; de acuerdo con sus posesiones actuales y tal como lo indica el Plano Catastral, a favor de los señores Hector Luis Eugenio Tamburini y Santiago Pineda; **SEGUNDO:** Se ordena, el registro del derecho de propiedad de las mejoras de esta parcela, consistentes en cercas de palos, a favor del repetido señor Santiago Pineda.

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 la entidad comercial Shibeli, S.R.L., debidamente representada por su Gerente, señor Jose Antonio Santana Pereyra, 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 03, emitida en fecha 20 de febrero del año 1963, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Azua, la cual se pronunció respecto a la solicitud de Saneamiento dentro de la Parcela Núm. 3870, del D.C. 08, municipio Azua, a requerimiento de los señores Hector Luis Eugenio Tamburini Roca, Santiago Pineda, Al Abogado del Estado y a todos a quienes pueda interesar, este órgano técnico se ve imposibilitado de aprobar nuevos trabajos de 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 Bani, establece que la Parcela Núm.3870, D.C. 08, del municipio y provincia Azua, no se encuentra registrado 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 el solicitante en esta acción en jerarquía argumenta que la sentencia núm. 03 de fecha 20 del mes de febrero del año 1963, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Azua, prescribió por tener más de 20 años según lo establecido en el artículo 2262 del Código Civil Dominicano.

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 Azua, 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 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 Central, 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. Nelson Jashiel González Pujols, Codia 34809**, en contra del oficio de contestación a reconsideración, relativo al expediente técnico Núm 6632025067868, de fecha veinte (20) del mes de noviembre 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.

La presente Resolución será notificada vía secretaria de esta Dirección Nacional, a los solicitantes, 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/PJ3D-9RS4-15VB-URCY>

