



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO
DNMC-R-2020-0004

FECHA
14/01/2020

NÚMERO DE EXPEDIENTE
6642019086260

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de enero del año dos mil veinte (2020), años 175 de la Independencia y 156 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. Rídomil Rojas Ferreyra**; en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha veintisiete (27) del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), por el **agrimensor Fidel A. Martínez Mota**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.028-0002832-2, Codia No.13686, con domicilio profesional abierto en la calle Trinaria, No.19, del Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No.6642019086260 de fecha diez (10) del mes de diciembre dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico No. 6642019086260 contentivo de solicitud de trabajos técnicos de Deslinde, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, a través de su oficio de rechazo de fecha veintisiete (27) del mes de noviembre dos mil diecinueve (2019), el cual fundamentó su decisión: *"1) Según lo verificado en el plano de Localización de Posesiones de la parcela nro. 23, porciones 10-A a 10-K, del D. C. nro. 48/3ra, provincia el Seybo, municipio Miches, las porciones solicitadas se encuentran dentro de la parcela y porciones antes mencionadas, y de un resto de la parcela nro. 23 porción 10. 2) La operación presentada no procede, en virtud de que la Decisión nro. 44 de fecha 24/10/2000, dada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, ordena el registro del derecho de propiedad de la parcela nro. 23, porciones 10-A a 10-K. 3) Algunas de las porciones presentadas en la Solicitud de Autorización de Mensura para Saneamiento, se encuentran parcialmente superpuestas con las posicionales nros. 501988374287, 501988949367 y 501998636588, aprobadas técnicamente bajo el expediente nro. 663200804874. 4) Las porciones presentadas, en su mayoría, se encuentran dentro del área protegida y zona de amortiguamiento Área de Manejo de Hábitat/Especies Laguna Redonda y Limón."*

VISTO: El expediente técnico No. 6642019086260 contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en contra del oficio de fecha veintisiete (27) del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), a fin de que dicho órgano se retracte de su calificación inicial; el cual fundamentó su decisión en que: *"Se mantiene el rechazo toda vez que no procede el saneamiento sobre área protegida y zona de amortiguamiento. Además una de las porciones que se presenta en el Plano Definitivo que no figuran adjudicadas en la Decisión No.44 de fecha 24/10/2000, dada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original"*.

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 diez (10) del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este; en relación al rechazo sobre solicitud aprobación técnica de Mensuras para Saneamiento.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día veintisiete (27) del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), es decir, dentro de los quince (15) días calendario establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata; por lo que, en cuanto a la forma, procede declarar regular y válida la presente acción recursiva, por haber sido incoada en tiempo hábil y conforme a los requisitos formales.

CONSIDERANDO: Que, en síntesis, la rogación original presentada ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, procura la aprobación técnica de Mensuras para Saneamiento practicados dentro de los inmuebles identificados como Parcelas Nos. 23-PORCION-10-A y 23-PORCION-10-K, DC 48/3ra., del Municipio de Miches, Provincia El Seibo, solicitud y autorización dada al **Agrim. Fidel A. Martínez Mota**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que la mayoría de las porciones se encuentran superpuestas con posicionales técnicamente aprobadas, además, se ubican dentro del área protegida y zona de amortiguamiento “Área de Manejo de Hábitat/Especies Laguna Redonda y Limón”.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“que la Decisión No.44 de fecha 24 de octubre del año 2000, ordena el Registro de propiedad de la Parcela 23-PORCIÓN-10-A A 23-PORCION-10-K, DC. 48/3ra., del Municipio de Miches, Provincia El Seibo, por lo que, no estamos iniciando el proceso de saneamiento, sino para presentar los planos definitivos, en razón, de que este proceso se inició con la Ley 1542 del 11 de octubre del 1947, donde primero se presentaba un plano para audiencia y una vez adjudicada la porción en cuestión, entonces el agrimensor presentaba el plano definitivo y luego el Tribunal Superior de Tierras emitía el Decreto de Registro, luego con la Ley No.108-05 y el Reglamento General de Mensuras Catastrales, modifican los procedimientos para el saneamiento, pero todos los procesos estaban en curso con la ley 15-42 y no habían presentado el plano definitivo tienen que presentarlo cumpliendo con los nuevos parámetros de la ley 108-05 (georreferenciados), ese es el caso de las parcelas que nos ocupan, además de lo que establece el artículo 140, del Reglamento, por eso, procede la autorización para realizar la mensura para saneamiento (planos definitivos). Que la Dirección Regional de Mensuras Catastrales no tomó en cuenta lo que establece la Ley 202-04, en su artículo 9, en cuanto a que los propietarios fueron adjudicados con anterioridad a la ley, vulnerando así los derechos de los reclamantes. Que si bien es cierto, que el archivo XML y los planos presentados para la solicitud de adjuntó una porción de la Parcela 23-Porción-A a 23-Porción-K, DC 48/3ra. Del municipio de Miches, por lo que, entendemos, que el argumento de que hay una porción dentro de la solicitud que no fue adjudicada, no tiene fundamento porque no es verdad que en la solicitud incluyéramos esa porción”.*

CONSIDERANDO: Que del análisis del expediente técnico, se puede constatar que las porciones que se pretenden presentar en la solicitud de autorización para el expediente técnico, se ubican dentro del área protegida y zona de amortiguamiento **“Área de Manejo de Hábitat/Especies Laguna Redonda y Limón”**.

CONSIDERANDO: Que el profesional habilitado indica que las posicionales con la cual se superponen las porciones que se pretenden presentar en el expediente técnico, fueron rechazadas, mediante sentencia, no obstante, en el Sistema Cartográfico figuran vigentes, por lo que, no existe la evidencia de que la decisión judicial haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto, que los derechos adjudicados fueron en virtud de la Ley 1542 de Registro de Tierras, no menos cierto, que el Sistema de Registro Inmobiliario Dominicano, es constitutivo y convalidante del derecho, sin embargo, dicha decisión no se encuentra registrada en el Registro de Títulos competente.

CONSIDERANDO: A que ese mismo sentido, el artículo 90 de la Ley No.108-05 Sobre Registro Inmobiliaria dispone: *“Efectos del registro. El registro es constitutivo y convalidante del derecho, carga o gravamen registrado. El contenido de los registros se presume exacto y ésta presunción no admite prueba en contrario, salvo lo previsto por el recurso de revisión por causa de error material y por causa de fraude. Párrafo I.- El registro ha sido realizado cuando se inscribe el derecho, carga o gravamen en el Registro de Títulos correspondiente”.*

CONSIDERANDO: A que en otro tenor, las partes alegan que no se tomó en cuenta que las propiedades fueron adjudicadas con anterioridad a la ley, vulnerando lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley No.202-04 Sobre Áreas Protegidas.

CONSIDERANDO: A que si bien es cierto, que dicho articulado expone que los terrenos de dominio privado con título de propiedad inscrito legalmente en el correspondiente Registro del Tribunal Superior de Tierras con anterioridad a la promulgación de la Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, que se encuentren dentro de las áreas protegidas, se reconocerán como tales, no menos cierto, que las porciones de terrenos adjudicadas **aun no pertenecen al dominio privado**, toda vez, que no se encuentran registradas en el Registros de Títulos competente, ni poseen Certificado de Títulos, que le otorgue el carácter oponible frente a terceros.

CONSIDERANDO: A que los argumentos presentados por el profesional habilitado no tienen aspectos de razonabilidad, toda vez que la Ley No.108-05 sobre Registro Inmobiliario, estipula en su artículo 106, Párrafo II.- "El dominio público es imprescriptible, inalienable, inembargable y no procede el saneamiento sobre el mismo a favor de ninguna persona física o moral".

CONSIDERANDO: A que el artículo 16 de la Constitución de la República Dominicana dispone que: *"Áreas protegidas. La vida silvestre, las unidades de conservación que conforman el Sistema Nacional de Áreas Protegidas y los ecosistemas y especies que contiene, constituyen bienes patrimoniales de la Nación y son inalienables, inembargables e imprescriptibles. Los límites de las áreas protegidas sólo pueden ser reducidos por ley con la aprobación de las dos terceras partes de los votos de los miembros de las cámaras del Congreso Nacional"*.

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 69, 74, 75, 77 Párrafos I y II, 90, Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; el artículo 9 de la Ley No.202-04 Sobre Áreas Protegidas, la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, el artículo 16 de la Constitución de la República Dominicana, y los artículos 31, 206, 207, 208, 209, 210 y 211 del Reglamento General de Mensuras Catastrales (Resolución No.628-2009).

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. Fidel A. Martínez Mota**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642019086260, de fecha diez (10) del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este; y en consecuencia: mantiene la calificación original emitida por el citado órgano técnico, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

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/rdl

