



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA



Acuse

TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO
DNMC-R-2020-0030

FECHA
16/06/2020

NÚMERO DE EXPEDIENTE
6622019030159

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciséis (16) días del mes de junio del año dos mil veinte (2020), años 176 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. Ridomil Rojas Ferreyra**; en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha dos (02) del mes de junio del año dos mil veinte (2020), por el **agrimensor Cecilio Santana Silvestre**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0879519-6, Codia No.1723, con domicilio profesional abierto en la Avenida Lope de Vega No.33, esq. Rafael Augusto Sánchez, Suite No.314, de la Plaza Intercaribe, Ensanche Naco, Santo Domingo de Guzman, Distrito Nacional, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. 6622019030159, de fecha siete (07) del mes de febrero dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico No. 6622019030159 contentivo de solicitud de trabajos Mensura para Saneamiento, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a través de su oficio de rechazo de fecha siete (07) del mes de febrero del año dos mil veinte (2020), el cual fundamentó su decisión: *"Vista: La solicitud de reconsideración interpuesta por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte en fecha 10 diciembre del 2019 y la respuesta a dicha solicitud por la instancia antes mencionada. Se mantiene el rechazo del presente expediente en virtud de que el mismo todavía se encuentra incumpliendo con el Art. 129 ART. 129 de la Ley General de Medio Ambiente No.64-000, que establecerá la zonificación Hidrológica, priorizando las áreas para producción de agua, conservación y aprovechamiento forestal, garantizando una franja de protección obligatoria de 30 metros de separación en ambos márgenes de las corrientes fluviales. Visto lo indicado en el informe complementario presentado por el agrimensor actuante, en fecha 27 de septiembre del 2019, se hace la salvedad de que el proceso de saneamiento es un proceso de creación de una nueva parcela y que debe cumplir con todos los requerimientos y legislaciones que a la fecha sean intervenidas, NO tomando en cuenta las parcelas colindantes que fueron registradas antes de entrar en vigencia una determinada Ley, ya que estas al momento de su Saneamiento se rigieron por las leyes establecidas de su momento"*.

y milca B. Muller Diaz
065-0031122-7
13/08/2020

VISTO: El expediente técnico No. 6622019030159 contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en contra del oficio de fecha quince (15) del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a fin de que dicho órgano se retracte de su calificación inicial; el cual fundamentó su decisión en que: *"Se acoge la solicitud de reconsideración y se dispone que una reingresado el expediente técnico, el mismo debe cumplir con los lineamientos establecido en la normativa para ser calificado como aprobado"*. Posteriormente, dicho expediente fue reingresado y calificado de manera negativa, por lo que, las partes recurrentes hacen uso de interponer la presente acción jerarquía.

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 siete (07) del mes de febrero dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte; en relación al rechazo sobre solicitud aprobación técnica de Mensura para Saneamiento.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día dos (02) del mes de junio del año dos mil veinte (2020), 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 Norte, procura la aprobación técnica de Mensura para Saneamiento practicado dentro del inmueble identificado como DC 03, del Municipio de Jarabacoa, Provincia La Vega, conforme a la solicitud y autorización dada al **agrimensor Cecilio Santana Silvestre**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que el expediente no cumple con lo establecido en el artículo 129 de la Ley 64-00, con respecto a la franja de protección obligatoria de 30 mts. en ambos márgenes de las corrientes fluviales.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"En cuanto a la observación de lo regulado por el Art.129 de la Ley 64-00, en primer lugar, indicamos, que tanto esta propiedad que estamos presentando como las que les colindan y todas las demás en esta zona cercada al río, existen desde mucho antes de la Ley 64-00, y otras leyes anteriores a estas, tomando en cuenta que son precisamente propiedades registradas con planos y títulos desde el año 1969, y anterior a este, y que claramente presentan el río como colindante en la parte Oeste a muy pocos metros presentando la misma condición que la temporal 22019030159_1_1, de este expediente. A continuación de muestran algunos planos de las propiedades colindantes. En segundo lugar, aplicar la separación de 30.00 metros para esta propiedad, así como las que le colindan en la zona, no procedería, ya que pueden ver las distancias del cuadro del plazo individual, desde el lado Oeste hasta la Calle al Este, no hay espacio para dejar una franja de 30 metros, lo que significa que separar la propiedad a 30.00 metros del río serpia absorberla por completo"*.

CONSIDERANDO: Que tras análisis el expediente técnico, se puede observar que la parcela resultante de la presentación de los trabajos de mensura para Saneamiento, en el lindero Oeste, su ocupación supera la distancia de los 30.00 mts. establecidos como franja obligatoria, por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, según la Ley 64-00, Sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales.

CONSIDERANDO: A que en otro tenor, se verifica que no se le dio cumplimiento a la medida de Inspección de Campo ordenada en el Considerando Quinto, de la Resolución No. DRMC-R-2019-09, emitida por el Director Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte, por lo que, este órgano instruyó a la realización de la misma, antes de pronunciarse sobre la presente acción recursiva.

CONSIDERANDO: Que conforme al resultado de la inspección de campo realizada en fecha 01 de julio del año 2020, se concluye que, en los aspectos técnicos observados de: *"Zonificación Hidrológica sustentado en el Art. 129, de la Ley No.64-00: El polígono presentado colinda directamente con el Río Jimenoa"*.

CONSIDERANDO: Que el profesional habilitado expone que tanto la propiedad que está presentando, como las que le colindan y todas las demás en esta zona cercana al río, existen desde mucho antes de la Ley 64-00 (y otras leyes anteriores a esta); tomando en cuenta que son precisamente propiedades registradas con planos y títulos desde el año 1969 y anterior a este, y que claramente presentan al río como colindante Oeste a muy pocos metros, sin embargo, este órgano técnico no puede aprobar la operación de mensuras para saneamiento, en razón de que la misma daría lugar a la creación de una nueva parcela, la cual debe garantizar el cumplimiento de las legislaciones vigentes, y no tomar como referencia las parcelas colindantes que fueron registradas antes de entrar en vigencia la ley aplicable al caso de la especie.

CONSIDERANDO: Que en el caso que nos ocupa se incumple con la Ley No-64-00, la cual tiene como objetivo y principio procurar establecer las normas para la conservación, protección, mejoramiento y restauración del medio ambiente y los recursos naturales asegurando su uso sostenible. No puede existir propiedad privada de las aguas, ni derechos adquiridos, porque son características inalienables, imprescriptibles e inembargables.

CONSIDERANDO: Que en sus argumentos el profesional habilitado expone que al aplicar la separación de los 30.00 mts. para esta propiedad, no procedería, ya que, como se puede ver en las distancias del cuadro del Plano Individual, desde el lado Oeste hasta la calle al Este, no hay espacio para dejar la franja, lo que significa, que separar la propiedad a 30.00 mts del río, sería absorbéla por completo, no obstante, existen limitaciones legales que impiden aprobar el proceso de Mensuras para Saneamiento, cuando no se cumple con la franja de protección de carácter obligatorio, respecto a los márgenes de las corrientes fluviales.

CONSIDERANDO: Que este órgano no cuestiona el Derecho de Posesión que tiene la solicitante de la operación técnica, sin embargo, la misma no se encuentra constituido o registrado en el Registro de Títulos competente, por lo que, no produce efectos del registro, de conformidad con lo consagrado en el artículo 90 de la Ley 108-05, el cual reza: *"El registro es constitutivo y convalidante del derecho, carga o gravamen registrado. El contenido de los registros se presume exacto y esta presunción no admite prueba en contrario, salvo lo previsto por el recurso de revisión por causa de error material y por causa de fraude. PARRAFO I.- El registro ha sido realizado cuando se inscribe el derecho, carga o gravamen en el Registro de Títulos correspondiente. PARRAFO 11.- Sobre inmuebles registrados, de conformidad con esta ley, no existen derechos, cargas ni gravámenes ocultos que no estén debidamente registrados, a excepción de los que provengan de las leyes de Aguas y Minas"*.

CONSIDERANDO: Que siendo el medio ambiente y los recursos naturales un conjunto de bienes comunes y esenciales para la sociedad, es deber y responsabilidad del Estado y de sus instituciones, incluyendo a cada ciudadano, cuidar de que no se agoten, deterioren o degraden para que puedan ser aprovechados racionalmente y disfrutados por las generaciones presentes y futuras.

CONSIDERANDO: Que en su Artículo 15, la Constitución de la República Dominicana reza: *"Recursos hídricos. El agua constituye patrimonio nacional estratégico de uso público, inalienable, imprescriptible, inembargable y esencial para la vida. El consumo humano del agua tiene prioridad sobre cualquier otro uso. El Estado promoverá la elaboración e implementación de políticas efectivas para la protección de los recursos hídricos de la Nación. Párrafo. - Las cuencas altas de los ríos y las zonas de biodiversidad endémica, nativa y migratoria, son objeto de protección especial por parte de los poderes públicos para garantizar su gestión y preservación como bienes fundamentales de la Nación. Los ríos, lagos, lagunas, playas y costas nacionales pertenecen al dominio público y son de libre acceso, observándose siempre el respeto al derecho de propiedad privada. La ley regulará las condiciones, formas y servidumbres en que los particulares accederán al disfrute o gestión de dichas áreas"*.

CONSIDERANDO: Que esta Dirección Nacional entiende que los argumentos del profesional habilitado tienen aspectos razonabilidad, sin embargo, no procede la operación técnica presentada, en razón, de que el mismo presenta irregularidades que violentan la función social del Estado de procurar garantizar la protección de los recursos naturales.

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 Norte; tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

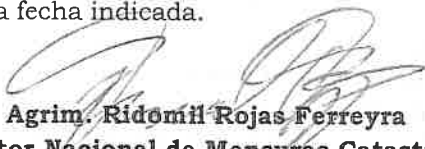
POR TALES MOTIVOS, y visto los artículos 74, 75, 77 Párrafos I y II, 90, Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, el artículo 15 de la Constitución Dominicana, los artículos 1, 126, 129, de la Ley No.64-00 Sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, los artículos 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 **agrimensor Cecilio Santana Silvestre**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6622019030159, de fecha siete (07) del mes de febrero dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte; 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. Rídomil Rojas Ferreyra
Director Nacional de Mensuras Catastrales

RRF/rdl