



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

Acuse

TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO
DNMC-R-2020-0017

FECHA
05/03/2020

NÚMERO DE EXPEDIENTE
6622019085069

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cinco (05) días del mes de marzo 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 veintiuno (25) del mes de febrero del año dos mil veinte (2020), por el **agrimensor Rafael Antonio Fernández De León**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.047-0015906-6, Codia No. 27067, con domicilio profesional abierto en la Aspen Plaza, Primer Nivel, Local No. 11, Ave. Imbert casi esq. Mons. Panal, La Vega, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. 6622019085069 de fecha diecinueve (19) del mes de febrero dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico No. 6622019085069 contentivo de solicitud de trabajos técnicos de 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 diecinueve (19) del mes de febrero dos mil veinte (2020), el cual fundamentó su decisión: *"En nuestro sistema de información cartográfica las porciones a sanear se encuentran totalmente dentro de las áreas protegidas "Las Neblinas" y "Carretera El Abanico Constanza". La Certificación de no Objeción emitida por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales de fecha 07/6/2019, expresa que no tiene objeción para que se realice el proceso de Saneamiento y a su vez, indica que dicha certificación de ningún modo otorga ni constituye autorización ambiental alguna a favor de la parte interesada para la realización de cualquier actividad, obra o proyecto en la citada parcela. Cabe destacar que en dicha certificación se ubica las porciones a Sanear dentro de la Reserva Científica Las Neblinas y dentro de la Vía Panorámica Carretera el Abanico-Constanza. Según las instrucciones dadas, toda operación de Mensura Para Saneamiento que se encuentre sobre un área protegida requiere de una Certificación de ubicación emitida por el Ministerio de Medioambiente y Recursos Naturales a la firma del Ministro de Turno, que exprese que dicho inmueble se encuentra fuera del área protegida. El Decreto 417-89, en su Artículo 1. Declara las áreas correspondientes a la Reserva Científica de Ébano Verde, En su Art.2 se dispone el cese inmediato de cualquier actividad humana dentro de la Reserva Científica Natural y en su Art 3. Confiere a la Dirección General de Catastro Nacional, la parcelación y el traspaso de los títulos de propiedad de terrenos que sean propiedad del Estado en estas áreas, a la Dirección Nacional de Parques. En adición a esto cabe destacar que el Decreto 417-89, hace alusión a una sola propiedad perteneciente a Cuqui Medrano, la cual no se encuentra individualizada; por lo que no hay manera de determinar la ubicación exacta de la misma respecto al área protegida; resaltando que en el expediente se están presentando dos inmuebles a Sanear. A los fines de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 30, Resolución No. 628-2009, Reglamento General de Mensuras Catastrales y en virtud del Art. 16 de la Constitución de la Republica Dominicana, el cual reza textualmente: "La vida silvestre, las unidades de conservación que conforman el Sistema Nacional de Áreas Protegidas*

Jafri Muro P.

047-0215300-0

09/06/2020

y los ecosistemas y especies que contiene, constituyen bienes patrimoniales de la Nación y son inalienables, inembargables e imprescriptibles”, se MANTENE EL RECHAZO del expediente, debido a que el mismo no se encuentra en condiciones para ser técnicamente aprobado.”.

VISTO: El expediente técnico No. 6622019085069 contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en contra del oficio de fecha dieciocho (18) del mes de diciembre 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 presente Solicitud de Reconsideración y se dispone el reingreso del expediente técnico”. Posteriormente, el expediente reingresó y fue calificado de manera negativa, por lo que, las partes hacen uso de la presente acción en 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 fecha diecinueve (19) del mes de febrero del año 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 veinticinco (25) del mes de febrero 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. 10, del Municipio Bonao, Provincia Monseñor Nouel, solicitud y autorización dada al **Agrim. Rafael Antonio Fernández De León**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que los inmuebles que resultan del proceso de Saneamiento presentado en el expediente se encuentran totalmente dentro de las áreas protegidas “Las Neblinas” y “Carretera El Abanico Constanza.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: “Que según el Decreto No.417-89, que crea la Reserva Científica de Ébano Verde, la cual colinda con el inmueble reconoce que existe una propiedad privada cuyo propietario es Juan Heriberto Medrano (Cuqui) fundador de Microondas Nacionales, S. R. L., el decreto también indica que esa propiedad es un límite del área protegida por lo que se encuentra fuera de esta. Que la Certificación de No Objeción emitida por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, este no tiene ninguna objeción para que se realicen los trabajos de saneamiento dentro de las porciones en cuestión. Que el Decreto No.417-89, que crea la reserva, la cual colinda con la porción 1, reconoce que existe una propiedad privada cuyo propietario es Juan Heriberto Medrano cofundador de la compañía solicitante y el decreto también indica que esa propiedad es un límite del área protegida por lo que se encuentra fuera de esta. Que el referido decreto, es una prueba inequívoca de que la compañía era la propietaria de las porciones de terreno en proceso de saneamiento desde antes de crearse la reserva científica, y tomar en cuenta que de todas esas áreas protegida la más antigua es Ébano Verde. Que no obstante, las porciones de terreno estar ubicadas en zonas que inicialmente habían sido consideradas para estar dentro de áreas protegidas, la compañía de forma excepcional no fue expropiada de estas debido a que estos terrenos son utilizados para la difusión de ondas radiofónicas, siendo estos puntos únicos e irremplazables por otro lugar, por lo que, el Estado Dominicano le permitió mantenerse en su misma ubicación, ya que en caso contrario tendría que haberle dado una cuantiosa indemnización que le permitiese cubrir las pérdidas ocasionadas por dejar estos equipos fuera. Que la compañía que ocupa estos terrenos de manera pacífica e ininterrumpida por más de 20 años, hecho que es importante, ya que esas áreas protegidas se encuentran bajo el control militar por parte del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, sin embargo Micro Ondas Nacionales, S. R. L. ocupa estos terrenos y ha construido sobre los mismos diversas mejoras con pleno conocimiento de las autoridades quienes reconocen y aceptan que la compañía estaba en ellos desde antes de que se crearan las áreas protegidas, por lo que, siempre se les ha permitido su ocupación por las razones

expuestas. Que de forma sospechosa la Dirección Regional competente acogió la reconsideración y al reingresar el expediente técnico, agregando que para poder aprobar los trabajos hace falta la certificación de ubicación de la MIMAREMA que indique que el inmueble está fuera del área protegida, sin embargo, al momento de emitir la resolución de la reconsideración no hace alusión a ese documento. En ese tenor, solicitó que sea impugnado el acto administrativo, ya que este no tiene calidad para obviar una certificación de no objeción de Medio Ambiente”.

CONSIDERANDO: Que tras análisis el expediente técnico, se puede constatar que las parcelas resultantes se encuentran dentro de los límites establecidos por el Ministerio de Medio Ambiente como áreas protegidas “Las Neblinas” y “Carretera El Abanico Constanza”.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto, que el profesional habilitado expone que según el Decreto No.417-89, que crea la Reserva Científica de Ébano Verde, indica que colinda con uno de los inmuebles resultantes, y a su vez, reconoce que existe una propiedad privada, a favor del señor Juan Heriberto Medrano (Cuqui), fundador de Microondas Nacionales, S. R. L., y a su vez, señala que esa propiedad es un límite del área protegida, por lo que, se encuentra fuera de esta, no menos cierto es, que en la actualidad el inmueble se localiza en su totalidad dentro del área protegida “Las Neblinas” y “Carretera El Abanico Constanza”, cuyo argumento se confirma en el planos anexo de la Certificación de no Objeción a Saneamiento No.1926, de fecha 17 de junio del año 2019, emitida por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, lo cual impide la Aprobación Técnica del Proceso de Saneamiento.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo tenor, se colige indicar que el Decreto No.417-89, que crea la Reserva Científica de Ébano Verde, reconoce que el señor Juan Heriberto Medrano (Cuqui) tiene una ocupación, 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: En tal sentido, la Certificación de No Objeción emitida por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, señala que no tiene ninguna objeción para que se realicen los trabajos de saneamiento dentro de las porciones en cuestión, sin embargo, la misma no establece de forma expresa que las porciones a sanear no se encuentran dentro de las áreas protegidas, sino que confirma que estas se encuentran dentro del perímetro del área protegida.

CONSIDERANDO: Que las áreas protegidas tienen como finalidad preservar los ecosistemas naturales representativos de las diversas regiones biogeográficas y ecológicas del país, por lo que, se constituyen como bienes patrimoniales de la Nación y son inalienables, inembargables e imprescriptibles, por vía de consecuencia, no procede el saneamiento sobre dichas áreas, de conformidad con lo consagrado en el artículo 33 Ley No.64-00 sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, y el artículo 16 de la Constitución de la República Dominicana.

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 Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; el artículo 33 Ley No.64-00 sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, y el artículo 16 de la Constitución de la República Dominicana, la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la

Administración y de Procedimiento Administrativo, los artículos 30, 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 Rafael Antonio Fernández De León**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6622019085069, de fecha veinte (25) del mes de febrero del año 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

