



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2023-0051

FECHA

19/07/2023

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642021057677

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 julio del año dos mil veintitrés (2023), años 179 de la Independencia y 159 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 cuatro (04) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), por el **Agrim. Gregorio Luciano Martinez, Codia 03512**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 001-0706110-3, con estudio profesional abierto en la calle Correa y Cidron, No. 16, Res. Villas Palmeras I, Apto. 405, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6642021057677**, de fecha veintinueve (29) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico No. 6642021057677, contentivo de solicitud 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 rechazo de fecha tres (03) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *Visto: El Informe de Inspección de Campo de fecha 17/01/2023, en el cual se detalla que la vía de acceso, las coordenadas y la configuración geométrica, verificada en el terreno no se corresponde con la presentada. Que las colindancias colocadas en los Planos en el lindero Norte no se corresponden. También que no está siendo respetada la franja de los 30 metros establecida en el Art. 129, de la Ley General de Medio Ambiente No. 64-00, en la colindancia con la Cañada; Visto: El Informe de Inspección de Campo de fecha 18/04/2023, en el cual se indica que lo observado mediante Inspección de Campo de fecha 17/01/2023, no fueron subsanadas, ya que en el nuevo ingreso del expediente se mantiene invariable. En virtud a que ha agotado la cantidad de reingresos dentro de lo establecido en el Reglamento General de Mensuras Catastrales y no se encuentra en condiciones de ser aprobado.*

VISTO: El expediente técnico No. 6642021057677 contentivo de solicitud de reconsideración 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 veintinueve (29) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que no procede la aprobación técnica del mismo, en virtud de que la porción a sanear pudimos comprobar en el terreno no guarda relación a lo presentado en planos desde un principio, con respecto a la vía de acceso, las coordenadas y la configuración geométrica, verificadas en el terreno no se corresponde con la presentada. Que las colindancias colocadas en los planos en el lindero Norte no se corresponden. También indicaba que en planos que fue respetada la franja de los 30 metros establecida en el Art. 129 de la Ley General de Medio Ambiente No. 64-00 y se comprobó lo contrario a lo indicado en planos, en la colindancia con la cañada, dichas irregularidades no han sido subsanadas. Pues como Dirección Regional de Mensuras Catastrales Este entendemos o*

vemos la necesidad de enviarlo a inspección de campo nuevamente, ya que el profesional no nos ha aportado algún elemento nuevo que se pueda verificar en el terreno nuevamente. Cabe destacar que la inspección de campo fue realizada en compañía del profesional donde tuvo la oportunidad de aclarar o mostrar alguna diferencia, por lo que, aplicamos el marco normativo que consiste en la depuración del derecho que se pretende registrar por primera vez, establecido en la Ley 108-05, en el principio II SOBRE LA Legalidad y el artículo 20 sobre la definición del Saneamiento”.

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 veintinueve (29) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), 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 **diecisiete (17) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **cuatro (04) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023)**, es decir, dentro del plazo de los 15 días 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 técnica de los trabajos de Mensura para Saneamiento, practicado dentro del ámbito del Distrito Catastral No. 02, del municipio y provincia Barahona, solicitud y autorización dada al **Agrim. Gregorio Luciano Martinez, Codia 03512**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que las vías de acceso, las coordenadas, la configuración geométrica y las colindancias colocadas en los planos en el lindero Norte no se corresponden con la presentada; Asimismo no se está respetando la franja de los 30 metros, en la colindancia con la cañada, conforme al artículo 129 de la Ley No. 64-00 sobre Medio Ambiente.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“A que según ustedes parte de los motivos es que no hemos cumplido con la franja de 30 metros de ancho, pero ya hemos explicado que no procede dejar dicha franja en vista de que no existe corriente fluvial, no existe lago, no existe laguna, no existe embalse; No pueden existir modificaciones a nuestro expediente porque el mismo se encuentra presentado respetando las normativas y donde se documenta la realidad tal cual existe en el terreno”.*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, la parcela resultante de los trabajos de Mensura para Saneamiento, contienen irregularidades que no fueron subsanadas.

CONSIDERANDO: Que durante el curso del expediente por ante la Dirección Regional competente, se realizó una inspección de campo a los fines de poder constatar los elementos técnicos del inmueble, arrojando como resultado que las coordenadas presentadas en los planos no se corresponden con las levantadas en el terreno, asimismo, indica que el lindero que colinda con la Cañada Turnado, se encuentra incumpliendo con la distancia de los 30.00 mts establecidos en el artículo 129 de la Ley 64-00 sobre Medio Ambiente.

CONSIDERANDO: Que dentro de los argumentos planteados en esta rogación, el profesional habilitado indica que según los motivos es que no hemos cumplido con la franja de 30 metros de ancho, pero ya hemos explicado que no procede dejar dicha franja en vista de que no existe corriente fluvial, no existe lago, no existe laguna, no existe embalse; sin embargo, el informe de inspección muestra que de las E-8 hasta E-21 (colinda con la cañada) hay un rango de distancia de 9,38 mts hasta 19,35 mts de la referida cañada.

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 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 así las cosas, en la presente acción en jerarquía no se han aportado argumentos ni elementos técnicos que subsanen los errores del mismo, con el propósito de contraponer los motivos que dieron lugar a la calificación negativa del expediente, en tal sentido procede rechazar el presente recurso jerárquico.

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, y 100 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 y los artículos 251, 252, 253, 254, 255, 256, del Reglamento General de Mensuras Catastrales.

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. **Agrim. Gregorio Luciano Martinez, Codia 03512** en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642021057677, de fecha veintinueve (29) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), 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 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