



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2024-0006

FECHA

19/02/2024

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622022069971

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 febrero del año dos mil veinticuatro (2024), 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 treinta y uno (31) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), por el **Agrim. Héctor Camilo Guerra Vargas, Codia 13535**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 001-0324508-0, con estudio profesional abierto en la avenida Correa y Cidron, No. 106, Edif. Plaza Sarah Luz, Apto. 205, Distrito Nacional.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6622022069971**, de fecha quince (15) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico No. 6622022069971, 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 Norte, a través de su oficio de rechazo de fecha veintiocho (08) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"VISTO: El Informe de Cartográfico, de fecha 25/07/2022, el cual constata que en el lindero Este existe un curso de agua; VISTO: El oficio de observación de fecha 02 de Septiembre del año 2022, a través del cual se le indica al profesional habilitado que debe cumplir con la separación de 30 metros exigidos en la Ley 64-00 art. 129 y graficar con una línea en el lindero que colinda con el río donde se indique que se ha cumplido con la misma; El oficio de observación de fecha 15 de Noviembre del año 2022, el cual cita de la siguiente manera: Visto el informe explicativo, se le indica una vez mas, que en vista de que el trabajo presentado colinda con un afluente de agua (cañada casi seca) debe cumplir con la separación de 30 metros exigidos en la Ley 64-00 art. 129 y graficar con una línea en el lindero que colinda con el río donde se indique que se ha cumplido con la misma; VISTO: El oficio de observación de fecha 25 de Abril del año 2023, el cual se le reiteró, que en vista de que el trabajo presentado colinda con un afluente de agua (cañada casi seca) debe cumplir con la separación de 30 metros exigidos en la Ley 64-00 art. 129 y graficar con una línea en el lindero que colinda con el río donde se indique que se ha cumplido con la misma; Que, en este ingreso el profesional habilitado mantiene su mismo criterio indicando vía informe aclaratorio de fecha 12/10/2022 que las cañadas, arroyos, lagunas y ríos no navegables, no entran en la disposición indicada por el Ministerio De Medio Ambiente y Recursos Naturales".*

VISTO: El expediente técnico No. 6622022069971 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 Norte, a través de su oficio de fecha quince (15) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que del análisis del expediente técnico se puede constatar, la solicitud de reconsideración mantiene el rechazo en virtud de que no hay razón suficiente para reconsiderar la decisión antes tomada por la DRMC, en vista*

de que, a pesar de lo explicado por el agrimensor actuante, se mantiene la decisión original; Que la Dirección Regional de Mensuras Catastrales Norte mantiene el criterio establecido en el artículo 129 de la Ley 64-00 sobre Medio Ambiente sobre la franja obligatoria de 30 metros en ambas márgenes de las corrientes fluviales, así como alrededor de los lagos, lagunas y embalses; Que la solicitud de reconsideración es un recurso que su finalidad es la corrección de una inobservancia por parte de la DRMC, y en este caso el motivo del rechazo se mantiene”.

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 quince (15) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, 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 **quince (15) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **treinta y uno (31) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024)**, 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 Norte, procura la aprobación técnica de los trabajos de Mensura para Saneamiento, practicado dentro del ámbito de la Manzana Núm. 04, D.C. 01, municipio Luperón, provincia Puerto Plata, solicitud y autorización dada al **Agrim. Héctor Camilo Guerra Vargas, Codia 13535**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que los trabajos presentados colindan con un afluente de agua (cañada casi seca) y debe cumplir con la separación de 30 metros exigidos en la Ley 64-00, en su artículo 129.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Solicitamos la reconsideración ya que entendemos que esto es un asunto legal y que la ley 64-00 ha sido mal interpretada por la Regional y que esta no ha derogado la Ley 305. También la Ley 368/22 no establece que hay que dejar una franja de 30 metros, ya que esta ley también regula las áreas urbanas. La propia institución de Medio Ambiente y Recursos Naturales nos otorga una certificación de no objeción al saneamiento; Que la Dirección Regional mantiene el criterio establecido en el artículo 129 de la Ley 64-00 sobre Medio Ambiente sobre la franja obligatoria de 30 metros en ambas márgenes de las corrientes fluviales, así como alrededor de los lagos, lagunas y embalses; Queremos aclarar que los motivos esenciales son los expuestos en los considerandos cuarto y sexto, pues en ellos se insiste en los criterios de que únicamente el Ministerio de Medio Ambiente es quien regula los espacios territoriales, cuando en verdad, no es así, como lo veremos a continuación, antes, es importante señalar que el expediente debió ser calificado técnicamente, aprobado y remitido al tribunal, con una nota, si se quiere, que exprese los criterios de la Dirección al respecto, ya que la Dirección esta juzgando un aspecto que no es técnico, sino más bien jurídico y lo decimos porque somos de la opinión que la Dirección Regional ha interpretado mal la Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, No. 64-00; La Ley 368/22, d/f 19 de diciembre del 2022, De Ordenamiento Territorial, Uso de suelo y Asentamientos Humanos, es la que aplica para este caso y en ella no se establece que hay que dejar una franja de 30 metros a ambas márgenes de las corrientes fluviales, porque en todas las ciudades del país existen cañadas que atraviesan los cascos urbanos y en dichos espacios existen infinidades de propiedades que no están separadas por esa dimensión, ninguna de esas cañadas son navegables, porque si lo fueran, no serían cañadas, sino ríos; Solicitamos que la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales revoque ese oficio de rechazo, que ordene la calificación técnica del expediente y lo remita al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, para que sea un juez quien analice estos aspectos de índole jurídico y pueda determinar si estamos violando alguna ley”.*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, la parcela resultante de los trabajos de Mensura para Saneamiento, colinda con un curso de agua, por lo que debe cumplir con la separación de 30 metros que exige la Ley 64-00, en su artículo 129.

CONSIDERANDO: Que dentro de los argumentos planteados en esta rogación, el profesional habilitado indica que la Ley 64-00 ha sido mal interpretada por la Dirección Regional y que esta no ha derogado la Ley 305, también la Ley 368/22 no establece

que hay que dejar una franja de 30 metros, ya que esta ley también regula las áreas urbanas; sin embargo, es la propia Ley Núm. 64-00, sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, la que establece en el referido artículo que se debe garantizar una franja de protección obligatoria de treinta (30) metros en ambas márgenes de las corrientes fluviales, así como alrededor de los lagos, lagunas y embalses.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto que, el solicitante también aduce en el presente Recurso Jerárquico que, la propia institución de Medio Ambiente y Recursos Naturales le otorgó una certificación de No-objeción al saneamiento, no menos cierto es que, dicha certificación es limitativa, puesto que instaura que no tienen objeción al saneamiento, siempre y cuando se acoja a lo establecido en la Resolución 0010-2018, que dispone la normativa para el manejo de las Zonas de Amortiguamiento de Unidades de Conservación del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) de la República Dominicana, en virtud de que la misma se encuentra localizada dentro de la Zona de Amortiguamiento del Refugio de Vida Silvestre Bahía de Luperón según establece el Decreto 571-09.

CONSIDERANDO: Que de lo anterior se colige que, la referida certificación es emitida en consonancia a que el inmueble resultante se ubica dentro del espacio de una zona de amortiguamiento, no así en lo relativo al cumplimiento de lo establecido en la Ley 64-00 sobre Medio Ambiente.

CONSIDERANDO: Que así las cosas, 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 asimismo, 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 Norte, 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, 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; artículo 129 de la Ley 64-00, sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, artículos 231, 232, 233, 234, 235 y 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022, y artículo 23 de la Disposición Técnica No. DNMC-DT-2021-001.

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. Héctor Camilo Guerra Vargas, Codia 13535**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6622022069971, de fecha quince (15) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte y, en consecuencia: **mantiene** la calificación original emitida por la Dirección Regional, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

TERCERO: Ordena la notificación de la presente Resolución a las partes envueltas, 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/p