



REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

**TIPO DE PRODUCTO**

RESOLUCIÓN

**NO. DE PRODUCTO**

DNMC-R-2024-0026

**FECHA**

24/06/2024

**NÚMERO DE EXPEDIENTE**

6642022099578

**DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, al veinticuatro (24) días del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), año 180 de la Independencia y 160 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 tres (03) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), por el **Agrim. Erick Alberto Medina Díaz, Codia 22919**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral Núm. 022-0026077-2, con domicilio en la calle Rodeo, No. 24, municipio Neyba, provincia Bahoruco.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. **6642022099578**, de fecha veintinueve (29) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

**VISTO:** El expediente técnico No. 6642022099578, contenido 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 veintinueve (29) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Debido a que la temporal presentada se encuentra parcialmente dentro del ámbito del área de amortiguamiento del Monumento Natural Las Marías y el profesional habilitado no ha realizado el depósito de la Certificación de no objeción emitida por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales"*.

**VISTO:** El artículo 54 de la Ley No. 107-13, sobre sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, el cual dispone lo siguiente: *"Recurso jerárquico. Contra los actos dictados por órganos sujetos al control jerárquico de otros superiores podrá interponerse recurso jerárquico, sin que sea necesario haber deducido previamente recurso de reconsideración"*.

**VISTOS:** 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 veinticuatro (2024), 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 **veintinueve (29) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **tres (03) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024)**, es decir, dentro del plazo de los 15 días hábiles 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, practicados dentro del ámbito del inmueble identificado como Parcela Núm. 2520, del Distrito Catastral No. 04, ubicada en el municipio Neyba, provincia Bahoruco, solicitud y autorización dada al **Agrim. Erick Alberto Medina Díaz, Codia 22919**, requerimiento que fue calificado de manera negativa bajo el entendido de que la porción a sanear se encuentra parcialmente dentro del área de amortiguamiento del Monumento Natural Las Marías y el profesional no ha aportado la certificación de no objeción emitida por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

**CONSIDERANDO:** Que entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Que en fecha 07 de febrero del 2023, solicitamos al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la emisión de una certificación de no objeción en vista de que el inmueble a sanear se visualiza parcialmente dentro del ámbito de la zona de amortiguamiento del Monumento Natural de Las Marías, a la cual se le asigno el número VAPB-11118; Que a la fecha de hoy 03 de junio del 2024, nos respondieron por la vía del correo electrónico diciendo lo siguiente: " Le informamos que, se está elaborando la carta de respuesta al caso", han pasado un año y 4 meses desde nuestra solicitud y aún no hemos recibido dicha carta de parte del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, lo que se califica como un silencio administrativo; Que pese a que le hemos alegado a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Este, que hemos realizado los esfuerzos necesarios para obtener dicho documento, no lo hemos obtenido, por lo que debe darle continuidad al expediente, basados en lo que establece la ley de administración pública; Reiteramos nuestra postura de que somos contrario a su solicitud, puesto que la certificación de no objeción no es un requisito que deba ser considerado como "obligatorio" en la etapa técnica del proceso de Mensura para Saneamiento, lo importante es poner en causa al Ministerio de Medio Ambiente, como lo hicimos nosotros mediante el acto No. 99/2023 de fecha 8/2/2023, del ministerial Kelvin Rosauri Jimenez Tejeda, Alguacil Ordinario de la 4ta Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mas no es necesario que se emita dicha certificación; si a ellos le interesa objetar el proceso, están en toda la facultad de hacerlo porque ya están puestos en causa mediante acto de alguacil, mas y sin embargo, aun ellos presenten una objeción a nuestro trabajo, esto no impide la aprobación técnica, y seria el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original correspondiente el que decida sobre este tema, eso no se determina en la etapa técnica".*

**CONSIDERANDO:** Que, tras el análisis del expediente técnico, se pudo constatar que la porción reclamada en la actuación de Saneamiento se ubica parcialmente dentro de la zona de amortiguamiento correspondiente al área protegida Monumento Natural Las Marías.

**CONSIDERANDO:** Que la Ley Sectorial de Áreas Protegidas Núm. 202-04, define las zonas de amortiguamiento como áreas terrestres o marítimas, públicas o privadas, aledañas a las áreas protegidas, sujetas a normas y restricciones de uso específico que contribuyen a la conservación e integridad de las áreas protegidas. Por lo que de acuerdo a este concepto no se restringe la propiedad privada en estos espacios.

**CONSIDERANDO:** Que, el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales es el órgano rector de la gestión del medio ambiente, los ecosistemas y los recursos naturales por lo que, su opinión concerniente a actuaciones técnicas que involucren espacios que se encuentran custodiados por dicho Ministerio y a su vez se persiga su registro es de suma importancia para la toma de decisiones sobre estos procesos en particular.

**CONSIDERANDO:** Que, en ese mismo orden, el Profesional Habilitado en sus argumentos indica que, en fecha 07 de febrero de 2023, procedió a solicitar la certificación de no objeción por parte del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y hasta el momento no ha obtenido respuesta por parte de dicho Ministerio.

**CONSIDERANDO:** Que, ante la situación planteada por el Agrimensor, y dado el hecho de la no existencia de una norma que establezca la imposibilidad de realizar saneamientos en zona de amortiguamiento, se hace necesario que el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original correspondiente valore este aspecto de carácter puramente legal.

**CONSIDERANDO:** Que si bien es cierto, este órgano ha establecido en su Disposición Técnica Núm. DNMC-DT-2023-001, de fecha 23/08/2023, que entre los requisitos probatorios de la publicidad del acto en el Saneamiento, se encuentra aportar la certificación de no objeción emitida por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en los casos de parcelas que se encuentren dentro del entorno de zonas de amortiguamiento de áreas protegidas, no menos cierto es que, amparados en la máxima *"Nadie esta obligado a lo imposible"*, la cual se ha convertido en un principio fundamental del derecho la no exigibilidad de cumplir algo frente a su imposibilidad, es menester acoger la presente acción en jerarquía.

**CONSIDERANDO:** Que en razón de lo anterior y en atención a tomar una justa decisión sobre el caso apoderado, esta Dirección Nacional procede a instruir a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Este, que, una vez aprobado el expediente técnico, en el oficio se describa correctamente que la parcela presentada se encuentra parcialmente dentro del ámbito de la zona de amortiguamiento correspondiente al área protegida Monumento Natural Las Marías y del silencio administrativo que ha obtenido el usuario al solicitar la certificación.

**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 **acoger** en todas sus partes el presente recurso jerárquico, y en consecuencia **revoca** 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, 57, de la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; artículos 3 y 54 de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, artículo 2, Ley 202-04, Sectorial de Áreas Protegidas, y los

artículos 10, literal i, 231, 232, 233, 234, 235, 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022.

### 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 **acoge** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrim. Erick Alberto Medina Díaz, Codia 22919**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642022099578, de fecha veintinueve (29) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este y, en consecuencia, **revoca** la calificación original emitida por la Dirección Regional, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

**TERCERO:** Se dispone que, una vez reingresado el expediente técnico, el mismo debe cumplir con los requisitos de forma y fondo, estipulados en el Reglamento General de Mensuras Catastrales, para ser calificado como **Aprobado**.

**CUARTO:** Se le otorga al profesional habilitado, **un plazo no mayor de 60 días calendarios**, previa notificación del presente recurso para someter el reingreso del expediente técnico ante la Dirección Regional Competente. Vencido dicho plazo, sin que el profesional haya obtemperado, se producirá la caducidad de la acción recursiva de pleno derecho, debiendo el interesado iniciar nuevamente el trámite, conforme lo estipulado en el artículo 20, párrafo III de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

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