



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2024-0036

FECHA

13/08/2024

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642023103031

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los trece (13) días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), años 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 diecisiete (17) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), por el **Agrim. Islander Alfredo Mesa Feliz, Codia 20351**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 012-0051039-2, con domicilio profesional abierto en la calle Capotillo, casa No. 19-A, municipio San Juan de la Maguana, provincia San Juan.

En relación al oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. **6642023103031**, de fecha cuatro (04) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico No. 6642023103031, contentivo de solicitud de los trabajos de Mensura para Deslinde, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, a través de su oficio de fecha cuatro (04) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"VISTO: el informe explicativo de fecha 24/6/2024, aportado por el profesional actuante en el presente expediente, mediante el cual se informa que: "Parte del inmueble a deslindar está siendo ocupado irregularmente por terceros, ya que la posesión de la Sra. JACQUELINE BENZAN VALENZUELA, fue violentada por el Estado Dominicano, para la construcción del Aeropuerto Doméstico el Granero del Sur, establezco que fue de forma irregular ya que no se cumplió con lo que establece nuestra Constitución Dominicana del 2010, en su artículo 51, numeral 1; VISTO: el Acto de Notificación nro. 482/24, de fecha 4/6/2024, instrumentado por el Ministerial JUAN ALBERTO UREÑA R., por medio del cual, el DEPARTAMENTO AEROPORTUARIO (DA), se opone formalmente a la aprobación del Deslinde dentro de la parcela nro. 11 del D.C. nro. 3 del municipio y provincia de San Juan de La Maguana, a favor de la Sra. JACQUELINE BENZAN VALENZUELA, según el expediente nro. 6642023103031, amparada en las matrículas nros. 3000496606 y 3000487193; por la misma no tener ocupación material de la porción que pretende deslindar y, además, que dicha autorización fue emitida en fecha 2 de octubre 2023 y dichos trabajos técnicos supuestamente fueron realizados en fecha 29 de febrero del 2024, siendo notificado el Departamento Aeroportuario el día 31 de mayo del 2024".*

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”.

VISTO: El escrito contentivo de rechazo al Recurso Jerárquico, depositado en fecha 19 de julio de 2024, por el Licdo. Jorge Leandro Santana Sánchez, Director Jurídico del Departamento Aeroportuario.

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 cuatro (04) del mes de julio 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 Deslinda.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **cuatro (04) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **diecisiete (17) del mes julio 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 Mensura para Deslinda, practicados dentro del ámbito de la Parcela No. 11, del D.C. No. 03, municipio San Juan de la Maguana, provincia San Juan, solicitud y autorización dada al **Agrim. Islander Alfredo Mesa Feliz, Codia 20351**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud que parte de los trabajos presentados se encuentran ocupados por terceros, oponiéndose a los mismos el Departamento Aeroportuario (DA), mediante acto de notificación núm. 482/24, De fecha 04/06/2024; Se establece que dentro del inmueble se produce discontinuidad y hace mención al artículo 77 del Reglamento General de Mensuras Catastrales núm. 2454-2018, relativo a la notificación previa a los trabajos de campo.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Informar que parte del inmueble a deslindar está siendo ocupado irregularmente por terceros, ya que la posesión de la Sra. Jacqueline Benzan Valenzuela, fue violentada por el Estado Dominicano, para la construcción del Aeropuerto Domestico el Granero del Sur, establezco que fue de forma irregular ya que no se cumplió con lo que establece nuestra Constitución Dominicana del 2010 en su artículo 51, numeral 1; Partiendo de lo que establece nuestra constitución y siendo la Sra. Jacqueline Benzan Valenzuela, privada de su propiedad sin previo pago de su justo valor y la declaratoria de utilidad pública o de interés social, tampoco por declaratoria de Estado de Emergencia o de defensa en donde la indemnización podrá no ser previa; He presentado la porción de terreno a deslindar estableciendo la ocupación irregular en los planos, con el objetivo de que el expediente sea remitido al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original que le compete, a los fines de demostrar que la solicitante fue privada de su derecho de propiedad irregularmente y le sea ordenado al Estado Dominicano, el pago del justo valor de la parte ocupada; Visto lo anteriormente explicado, expreso que dentro del inmueble a deslindar, no existen vías de comunicación, tanto fluviales como terrestres, que produzcan discontinuidad físicas al inmueble; En virtud de que la ocupación irregular se realizó luego de haber realizado la mensura, se procedió a notificar luego de pasada la fecha de la mensura para ponerle en conocimiento a las siguientes instituciones Departamento Aeroportuario (DA) y al Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC); Vista la Disposición Técnica DNMC-DT-2021-001, sobre requisitos para actuaciones técnicas de fecha 31/03/2021, dada por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, la cual aplica a este expediente, no situamos en el Art. 22 numeral 8, literal b, nunca fue puesta en conocimiento a las partes la citada oposición, aquí argumento que era imposible para nosotros realizar el derecho a la defensa al citado acto; En cuanto a la notificación realizada al Departamento Aeroportuario (DA) y al Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), la cual fue realizada posterior, aclaro que la notificación que le fue realizada a esas instituciones fue posterior a la fecha de la mensura, porque ellos ocuparon el inmueble de la Sra. Jacqueline Benzan Valenzuela, luego de yo haber realizado*

la mensura, como notifico previamente a un ocupante cuando no hay al momento de realizar la mensura, luego de que pasa la mensura es que de forma arbitraria el Estado Dominicano, irrumpe la ocupación de mas de 38 años que tiene la solicitante, quitando la alambrada del inmueble y ocupando, tan cual lo establezco en los planos: Es importante establecer que luego de que el Estado Dominicano, irrumpiera la propiedad de la Sra. Jacqueline Benzan Valenzuela, existe un proceso de Acción de Amparo Constitucional, marcado con el numero de expediente 2024-0012770 del TSTTA, el cual está en proceso”.

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, la parcela resultante de los trabajos presentados, se encuentra ocupada por terceros, y que el Departamento Aeroportuario (DA) presenta una oposición formal a los mismos.

CONSIDERANDO: Que dentro de los argumentos en esta acción en jerarquía, el agrimensor plantea que el inmueble a deslindar se encuentra irregularmente ocupado por el Estado Dominicano, en virtud de que la posesión de la señora Jacqueline Benzan Valenzuela fue violentada para la construcción del Aeropuerto Domestico el Granero del Sur.

CONSIDERANDO: Que conforme a lo anterior, se pone de manifiesto un evidente conflicto de intereses particulares, que excede la competencia de este órgano técnico, debiendo en primer orden agotarse la fase judicial.

CONSIDERANDO: Que asimismo el profesional habilitado indica, que existe un proceso de Acción de Amparo Constitucional, interpuesto por la señora Jacqueline Benzan Valenzuela, en contra del Ministerio de Obras Públicas y el Departamento Aeroportuario, ante el Tribunal Superior Administrativo, de lo que se infiere que el inmueble objeto de esta rogación se encuentra en discusión.

CONSIDERANDO: Que en fecha 19 de julio de 2024, el Departamento Aeroportuario, órgano permanente y operativo de la Comisión Aeroportuaría, por intermedio de su abogado apoderado Lic. Jorge Leandro Santana Sánchez, depositan ante esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, un escrito de rechazo de Recurso Jerárquico, argumentando lo siguiente: *“Que en fecha 04/08/2022, mediante la Resolución No. 6848 la Comisión Aeroportuaría autorizo la construcción del Aeropuerto Doméstico El granero del Sur, en San Juan; Que en fecha 02/09/2022, la Alcaldía de San Juan otorgo su no objeción al uso de suelo para la construcción del aeropuerto; Que en fecha 27/10/2022, el Instituto Dominicano de Aviación Civil otorgo la autorización para la construcción del aeropuerto; Que en fecha 29/11/2022 se iniciaron los trabajos de construcción de la verja perimetral del aeropuerto; Que el Instituto Agrario Dominicano (IAD) es titular del derecho de propiedad de 41,760.30 mts², amparado por la matrícula No. 2000000233, dentro de la Parcela 11, del Distrito Catastral No. 03, ubicado en San Juan de la Maguana; Que en fecha 12/09/2023, el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgo al Departamento Aeroportuario la Constancia Ambiental Núm. 5655-23 para el proyecto “Aeropuerto Domestico El Granero el Sur; Nos opusimos formalmente a la aprobación del Deslinde ya que el mismo fue autorizado en fecha 2/10/2023 y realizado el 29/02/2024, siendo notificado a dicha institución el día 31 de mayo de 2024, en franca violación a la Resolución 790-2022”; y concluyen de la siguiente manera: “Rechazar el Recurso Jerárquico de fecha 10 de julio del 2024, interpuesto por el Agrim. Islander Alfredo Mesa Feliz, contra el oficio de rechazo a Deslinde emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en fecha 04 de julio de 2024, debido a que las condiciones que dieron origen al rechazo se mantienen en el tiempo, por tanto, las mismas no son subsanables”.*

CONSIDERANDO: Que según lo dispuesto en el artículo 188, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución núm. 789-2022, *cuando existieren linderos en conflicto, y las partes no lleguen a un acuerdo, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, califica el expediente y procede a su rechazo, indicando las razones, las partes y el objeto, situación que se ha dado en el curso del expediente de que se trata.*

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, de la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; artículo 3 de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo y los artículos 32, 188, 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 **rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrim. Islander Alfredo Mesa Feliz, Codia 20351**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6642023103031, de fecha cuatro (04) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), 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.

TERCERO: Notifíquese la presente resolución al Departamento Aeroportuario de la República Dominicana, representado por el Lic. Jorge Leandro Santana Sánchez, Director Jurídico de dicha entidad, conforme al artículo 235 del Reglamento General de Mensuras Catastrales.

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