

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2025-0099

FECHA

17/12/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6612025067530

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), años 181 de la Independencia y 161 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 noviembre del año dos mil veinticinco (2025), por el **Agrim. Anderson Camilo Francisco, Codia 47904**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral Núm. 056-0175224-8, con estudio profesional en la calle A, Casa No. 36, sector Vista a San Francisco, municipio San Francisco de Macoris, provincia Duarte.

En relación al oficio de rechazo de Reconsideración, relativo al expediente técnico Núm. **6612025067530**, de fecha veintiocho (28) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6612025067530, contentivo de solicitud de autorización de los trabajos de Mensura para Saneamiento, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, a través de su oficio de fecha veintiocho (28) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Se hace formal rechazo de la solicitud, en virtud que al realizarse la investigación cartográfica se observa que la porción presentada se encuentra afectando el área protegida: Carretera Nagua - Sanchez. Según el artículo 9 de la Ley Sectorial de Áreas Protegidas Núm. 202-04 no se permite registro en áreas protegidas"*.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6612025067530, contentivo de solicitud de reconsideración a 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 fecha veintiocho (28) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión en lo siguiente: *"Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que el polígono presentado se encuentra afectando la vía panorámica Carretera*

Nagua-Sanchez, declarada Área Protegida mediante Ley 202-04, de acuerdo esta misma ley en su art. 33, se establece que las Áreas protegidas son patrimonio inalienable del Estado.

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 veintiocho (28) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, en relación al rechazo de la solicitud de 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 **veintiocho (28) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **cuatro (04) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025)**, 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 Noreste, procura la aprobación de la solicitud para iniciar los trabajos de Mensura para Saneamiento, a practicarse dentro del ámbito de la Parcela Num. 4, del Distrito Catastral No. 59/1era, municipio Nagua, provincia Maria Trinidad Sanchez, solicitud y autorización dada al **Agrim. Anderson Camilo Francisco, Codia 47904**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que los trabajos presentados se encuentran afectando el área protegida Carretera Nagua - Sanchez.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos expuestos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"Estamos solicitando la revocación de la Resolución emitida por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste con el No. de producto DRMC-NE-0-2025/283 de fecha 28/10/2025 en relación a la solicitud de reconsideración interpuesta por su servidor al oficio de rechazo bajo el expediente No. 6612025067530 emitida en fecha 28 de septiembre del año 2025. Pedimos excusas de antemano por lo extenso del documento, la razón es porque evidentemente en la Resolución emitida por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste se ha alegado ignorancia de algunos o la gran mayoría de los artículos de las normas que aquí se citan. Ya el tema en cuestión es el Derecho de Propiedad referente a un bien inmueble. Que según el honorable Director Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste en el considerando uno, de forma descendente, establecido en la página número 6 de la resolución objeto de este recurso, indica que en la Ley 108-05 y sus reglamento establecen % la forma de adquirir un derecho de propiedad. Que el código civil dominicano estable a su vez las formas de reclamar un derecho de posesión. Categóricamente establecemos que es completamente falso tales afirmaciones. La Ley 108-05 se desprende del artículo 51 de la Constitución Dominicana, para complementarlo. La ley lo que regula son los procedimientos en la que se vea involucrado el derecho de propiedad referente a bienes inmuebles de manera absoluta, no limitativa y el registro e inscripción del mismo. Tal considerando evidentemente violente el principio número X de la Ley 108-05, el artículo 20 y 21 de la Ley 108-05, artículo 13, 28, 30 y 32 de la Resolución 789-2022. Ya que en un documento oficial de mensuras catastrales no debe primar la opinión o interpretación particular del director. Todo lo contrario, es la ley que debe usar al director como instrumento para imponerse. Es por eso que el Reglamento General de Mesuras Catastrales es reiterativo. En que el accionar y proceder de un director o de una Dirección Regional de Mensuras Catastrales debe estar técnica y jurídicamente fundamentado en la normativa vigente o en una orden judicial. Para que esas afirmaciones tengan validez es obligatorio citar la fuente en la cual se ampara, lo cual no hace. En lo que tiene que ver al considerando uno, de forma descendente, establecido en la página número 7 de la resolución objeto de este recurso. En la cual se establece que el derecho*

de propiedad sobre un inmueble registrado existe legalmente solo a partir del momento en que se inscribe en el Registro de Títulos competente y se emite el Certificado de Título. Es evidente que se quiere dar a entender que el derecho de propiedad que se tiene sobre un inmueble solo existe si hay registro. La ley 108-05 es muy clara en su principio número VII El derecho común, es decir lo establecido en el código civil dominicano es supletorio o complementario a la ley, trae claridad de lo que la ley no define o especifica. Y es en el código civil dominicano donde están establecidas las bases del derecho de propiedad e indica cuando tiene origen. El derecho de propiedad tiene origen cuando el estado dominicano, un ciudadano o cualquier entidad física o jurídica se declara como legítimo dueño de un inmueble de conformidad a lo establecido en el artículo 544, 712, 2228, 2262 del código civil dominicano, como también a los artículos 20 y 21 de la Ley 108-05 y reclama que se reconozca su derecho mediante el registro. Ese considerando también violenta el principio número X de la Ley 108-05, el artículo 20 y 21 de la Ley 108-05, artículos 13, 28, 30 y 32 de la Resolución 789-2022”.

CONSIDERANDO: Que tras el análisis de la solicitud de autorización, se puede constatar que, la porción que se pretende sanear se encuentra dentro del área protegida: Carretera Nagua - Sánchez.

CONSIDERANDO: Que hemos analizado los documentos depositados, se ha comprobado que el predio, se está clasificado dentro de la **Categoría VI**, correspondiente a **Paisajes Protegidos – sección A - Vía Panorámica**.

CONSIDERANDO: Que es importante destacar que la Carretera Nagua – Sanchez y Nagua-Cabrera, forman parte de los paisajes protegidos y vías panorámicas establecidas en la Ley sectorial de Áreas protegidas No. 202-04, disponiendo en su artículo 37, numeral 83, lo siguiente: *“POLÍGONO I: con los límites y superficie que se describen a continuación: desde la salida de Nagua hasta llegar a la entrada de Sánchez manteniendo una separación de 250 metros de la misma hacia ambos lados”.*

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 nuestra Constitución de la República Dominicana establece en su artículo 16 lo siguiente: *“Áreas Protegidas. La vida silvestre, las unidades de conservación que conforman el Sistema Nacional de Áreas Protegidas y los ecosistemas y especies que contiene, constituyen bienes patrimoniales de la Nación y son inalienables, inembargables e imprescriptibles. Los límites de las áreas protegidas solo pueden ser reducidos por ley con la aprobación de las dos terceras partes de los votos de los miembros de las cámaras del Congreso Nacional”.*

CONSIDERANDO: Que así las cosas, en el caso que nos ocupa se incumple con la Constitución Dominicana y con la Ley No. 202-04, sectorial de Áreas Protegidas, la cual tiene como objeto garantizar la conservación y preservación de muestras representativas de los diferentes ecosistemas y del patrimonio natural y cultural de la República Dominicana, para asegurar la permanencia y optimización de los servicios ambientales y económicos que estos ecosistemas ofrecen o puedan ofrecer a la sociedad dominicana en la presente y futuras generaciones.

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 que contribuyan a modificar la calificación del acto administrativo objeto de la acción en jerarquía, lo que no ha sucedido en el caso de la especie.

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 Noreste, tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

POR TALES MOTIVOS, y vistos los Principios II, IV, 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, artículo 37, numeral 83 de la Ley 202-04, sectorial de Áreas Protegidas, artículos 32, 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. Anderson Camilo Francisco, Codia 47904**, en contra del oficio de rechazo relativo a la solicitud del expediente técnico Núm. 6612025067530, de fecha veintiocho (28) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste 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 será notificada vía secretaria de esta Dirección Nacional, al solicitante, asimismo a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Noreste, 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/lp



PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA

Ridomil Alejandro Rojas Ferreyra

Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:

<https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/XYQS-KGIU-QFGO-VKE4>

