



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2024-0067

FECHA

15/01/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6642024030249

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los quince (15) días del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), 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 quince (15) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), por el **Agrim. Julio Antonio Mejía Santana, Codia 44226**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral Núm. 049-0087452-2.

En relación al oficio de rechazo de Reconsideración, relativo al expediente técnico Núm. **6642024030249**, de fecha treinta y uno (31) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6642024030249, 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 fecha treinta (30) del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que, los trabajos presentados no proceden en vista que la porción presentada se encuentran afectado el Área protegida (Autovía Santo Domingo Samana-Boulevard del Atlántico); Que, no procede saneamiento en área protegida"*.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6642024030249, 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 treinta y uno (31) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión en lo siguiente: *"Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que el polígono objeto de saneamiento se visualiza completamente dentro de lo que es el área protegida "Autovía Santo Domingo-Samaná "Boulevard del Atlántico" tal como se indicó en los oficios emitidos, de observación y de rechazo; Que a pesar de que el profesional habilitado deposita varias certificaciones de No objeción emitidas por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es necesario destacar que las mismas poseen incongruencias dentro de ellas que impiden la correcta ponderación del caso, tal como son la misma fecha de emisión de las ultimas dos depositadas 18/07/2024 con el mismo número de certificación entre otros puntos aun cuando el contenido del cuerpo de las referidas certificaciones difiere entre ellas"*.

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 treinta y uno (31) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, en relación al rechazo sobre 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 **trece (13) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **quince (15) del mes de noviembre 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 de la Parcela Núm. 27, del Distrito Catastral No. 17, municipio Bayaguana, provincia Monte Plata, solicitud y autorización dada al **Agrim. Julio Antonio Mejía Santana, Codia 44226**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que los trabajos presentados se encuentran afectando el área protegida (Autovía Santo Domingo-Samaná-Boulevard del Atlántico).

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos expuestos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: **“1. Validez de la certificación: La certificación del Ministerio de Medio Ambiente, emitida conforme a la Ley 64-00 y la Ley 108-05, confirma que el inmueble no afecta el Área Protegida (realmente Paisaje protegido). 2. Inconsistencias en los criterios de rechazo: Las justificaciones presentadas cambian en cada rechazo, mostrando una falta de coherencia en el proceso de evaluación. 3. Cumplimiento de las solicitudes: La certificación solicitada se ajustó conforme a las indicaciones que nos hiciera la propia la directora regional la Agrim. Aureliza Zabala mediante una reunión de manera virtual el día miércoles 24 de julio 2024 las 12:00 pm, pero ahora se cuestiona sin fundamento, generando obstáculos innecesarios y acusando de incongruente la certificación y alegando que son dos certificaciones cuando siempre ha sido la misma certificación identificada por su número único. 4. entendemos que no se ha realizado un análisis integro de manera objetiva del expediente en cuestión más se les ha restado la valides a la certificación en cuestión”.**

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, la porción que se pretende sanear se encuentra dentro del área protegida (Autovía Santo Domingo-Samaná-Boulevard del Atlántico).

CONSIDERANDO: Que se encuentran depositadas en esta acción en jerarquía, dos (02) copias de certificaciones de no objeción a saneamiento, ambas marcadas con el Número 230-2024 (MMARN-INT-2024-01886), de fechas 13/03/2024 y 18/07/2024, emitidas por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en las cuales, se establece que: *Luego de las evaluaciones técnicas realizadas por la Dirección de Información Ambiental y Jurídica respecto a las coordenadas presentadas, 1. 2077145.39 Norte; 2. 422045.09 Este; 2077145.99 Norte; 422042.71, dicho Ministerio no objeta la realización del proceso de saneamiento dentro del ámbito de la Parcela Núm. 27 del D.C. 17, Monte Plata, ya que la misma no interfiere con las coordenadas UTM. 45470411e-2133218 y los UTM 462747ME-2124430MN, establecidos en el Decreto Num. 654-11 del 25/10/2011, no obstante, dichas certificaciones son limitativas, puesto que instauran que, de ningún modo otorga, ni constituye autorización ambiental alguna, a favor de las partes interesadas para la realización de obras de infraestructura de construcción en la citada parcela.*

CONSIDERANDO: Que hemos analizado los trabajos presentados y ha quedado evidenciado que dicho predio, se encuentra dentro de la **Categoría VI**, denominada **Paisajes Protegidos**, que a su vez se subdivide en: **Vías Panorámicas, Corredor Ecológico y Áreas Nacionales de Recreo**, conforme lo establece la Ley 202-2004, sectorial de Áreas Protegidas, citamos: **“Paisajes Protegidos:** Los objetivos de manejo de esta categoría incluyen: mantener paisajes característicos de una interacción armónica entre el hombre y la tierra, conservación del patrimonio natural y cultural y de las condiciones del paisaje original, así como proporcionar beneficios económicos derivados de actividades y usos tradicionales sostenibles y del ecoturismo; Los usos permitidos en esta categoría incluyen: recreación y turismo, actividades económicas propias del sitio, usos tradicionales del suelo, infraestructuras de viviendas, actividades productivas y de comunicación preexistentes, nuevas infraestructuras turísticas y de otra índole reguladas en cuanto a densidad, altura y ubicación”.

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 el caso que nos ocupa se incumple 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 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 Este, 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 y los artículos 32, 231, 232, 233, 234, 235, 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022, artículo 13 de la Ley 202-04, sectorial de Áreas Protegidas.

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. Julio Antonio Mejía Santana, Codia 44226**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. 6642024030249, de fecha treinta y uno (31) del mes de octubre 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.

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/QHBS-VCKS-HL3J-IBO8>

