



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2024-0070

FECHA

15/01/2025

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622024112929

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 veintiocho (28) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), por el **Agrim. Francisco Alberto Suarez Sánchez, Codia 41758**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral Núm. 402-2462700-6, con estudio profesional abierto en la calle Padre Adolfo, Num. 60, Edificio Arquiestudio, 2do nivel, modulo 202, La Vega.

En relación al oficio de rechazo de Reconsideración, relativo al expediente técnico Núm. **6622024112929**, de fecha diecinueve (19) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6622024112929, contentivo de solicitud de trabajos de mensura para Regularización Parcelaria, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a través de su oficio de fecha once (11) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"En virtud del artículo 5, Párrafo VIII, de la RGMC 790-2022 y lo expuesto anteriormente, no procede la calificación del expediente, debido a que se encuentra dentro del ámbito de la zona de amortiguamiento Saltos de La Tinaja. Por lo que el presente expediente no está en condiciones de continuar su curso"*.

VISTO: El expediente técnico Núm. 6622024112929, contentivo de solicitud de reconsideración de los trabajos de Mensura para Regularización Parcelaria, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a través de su oficio de fecha diecinueve (19) del mes de noviembre 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, no procede el expediente de la manera en la cual se presentó, ya que se comprueba que la porción solicitada se ubica dentro de zona de amortiguamiento"*.

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 diecinueve (19) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en relación al rechazo sobre los trabajos de mensura para Regularización Parcelaria.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **diecinueve (19) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **veintiocho (28) del mes 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 Norte, procura la aprobación de los trabajos técnicos para Regularización Parcelaria, practicados dentro del ámbito de la Parcela Núm. 09, del Distrito Catastral Núm. 06, municipio y provincia Santiago, solicitud y autorización dada al **Agrim. Francisco Alberto Suarez Sánchez, Codia 41758**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que los trabajos presentados se encuentran dentro del ámbito de la zona de amortiguamiento Saltos de la Tinaja.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"A que no obstante, a las consideraciones emitidas por la Dirección Regional de Mensura Catastral del Departamento Norte, hacemos constar que el inmueble presentado no está dentro del ámbito de la zona de amortiguamiento Saltos de la Tinaja, ya que se encuentra a 240 Mts de esta zona; A que la Dirección Regional de Mensura Catastral del Departamento Norte, en fecha 19 de Noviembre del año 2024, emitió un rechazo especificando que procede mantener el rechazo en virtud al artículo 5, párrafo VIII de la RGM 790-2022"*.

CONSIDERANDO: Que del análisis técnico del expediente se puede constatar que, la porción que se pretende regularizar, se encuentra dentro del ámbito de la zona de amortiguamiento Saltos de la Tinaja.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto, el profesional habilitado plantea que, el inmueble presentado no está dentro del ámbito de la zona de amortiguamiento Saltos de la Tinaja, no menos cierto es que, conforme lo evidenciado en nuestros sistemas, dicho predio se ubica dentro de la referida zona.

CONSIDERANDO: Que el artículo 5, párrafo VIII, de la Resolución Núm. 790-2022, que instituye el Reglamento para la Regularización Parcelaria y el Deslinde, dispone que: *"La regularización parcelaria no aplica en casos de porciones de parcela que se encuentren en áreas protegidas y **zonas de amortiguamiento**, ni donde existan servidumbres de orden público (tales como líneas de transmisión eléctrica, gasoductos, entre otros), ni en caso de particiones y determinaciones de herederos, ni cuando los colindantes sean desconocidos o cuando exista multiplicidad de colindantes que no son susceptibles de individualizar"*.

CONSIDERANDO: Que así las cosas, y dado el hecho de que la operación técnica objeto de esta acción en jerarquía, no le es aplicable a inmuebles que se encuentren dentro de zonas de amortiguamiento, esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, entiende pertinente rechazar el presente recurso jerárquico, por las razones expuestas anteriormente.

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 y demostrativos 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 Núm.107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, artículos 32, 231, 232, 233, 234, 235, 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 790-2022, artículo 5, párrafo VIII del Reglamento para la Regularización Parcelaria y el Deslinde, y artículo 23 de la Disposición Técnica No. DNMC-DT-2021-001, sobre Requisitos para actuaciones Técnicas.

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. **Francisco Alberto Suarez Sánchez, Codia 41758**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm. **6622024112929**, de fecha diecinueve (19) del mes de noviembre 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.

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/234Z-489Y-33G3-GGC3>

