

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2026-0001

FECHA

05/03/2026

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622025194643

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cinco (05) días del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), 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 diecinueve (19) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), por el **Agrim. Robin Antonio Pichardo Reinoso, Codia 24028**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 048-0060765-9, con estudio profesional en Santiago de los Caballeros.

En relación al oficio de contestación a reconsideración, relativo al expediente técnico Núm. 6622025194643, de fecha veintidós (22) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico Núm 6622025194643, contentivo de solicitud de autorización para realizar 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 tres (03) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la manera siguiente: *"La solicitud de autorización de Mensura Para Saneamiento se rechaza en virtud de que la porción a sanear se ubica dentro del Área Protegida Carretera Santiago - La Cumbre - Puerto Plata, y 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. 6622025194643, contentivo de solicitud de reconsideración para realizar los trabajos de mensura para Saneamiento, el cual fue decidido de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a través de su oficio de fecha veintidós (22) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), fundamentando su decisión de la siguiente manera: *"Que del análisis del expediente técnico s 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 la solicitud de reconsideración es un*

recurso que su finalidad es la corrección de una inobservancia por parte de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, no la subsanación de un error y en este caso la decisión original se mantiene; Que mediante la sentencia 2691101433, de fecha 16/10/2013 donde hace alusión mediante un informe de inspección cartográfica, se establece que la designación posicional 312686908058 de la carretera Santiago-Cumbre-Puerto Plata se encuentra en el ámbito del Área Protegida establecida en la Ley 202-04; Que en virtud de que solicita la autorización de mensura para saneamiento con polígonos diferentes, no se puede realizar una evaluación de la misma; Que no procede la operación técnica de mensura para saneamiento dentro de parcelas registradas, ni que posean sentencias de adjudicación”.

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 veintidós (22) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en relación al rechazo de la solicitud de autorización para realizar 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 **veintidós (22) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **diecinueve (19) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026)**, 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, procuraba la aprobación de la solicitud de autorización para realizar los trabajos de Mensura para Saneamiento, a practicarse dentro del ámbito del Distrito Catastral Num. 10, municipio y provincia Santiago, solicitud realizada por el **Agrim. Robin Antonio Pichardo Reinoso, Codia 24028**, requerimiento que fue decidido de manera negativa en virtud de que, la porción a sanear se ubica dentro del área protegida Carretera Santiago-La Cumbre-Puerto Plata.

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que dentro del inmueble donde se pretenden presentar los trabajos de mensura para Saneamiento, se ubica el Área Protegida Carretera Santiago-La Cumbre-Puerto Plata.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“La Dirección Regional ha actuado como órgano decisor del fondo del derecho, cuando su competencia se limita exclusivamente a la evaluación técnica de la mensura, no a determinar la viabilidad jurídica del saneamiento; La autorización de Mensura NO equivale a Registro, ni genera derecho real alguno; es un acto técnico-administrativo preparatorio cuya valoración definitiva corresponde al Tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria; El artículo 9 de la Ley 202-04 prohíbe el registro de derechos en áreas protegidas, no la realización de mensuras técnicas, ni mucho menos el acceso a la justicia mediante procesos de saneamiento. Interpretar dicha norma como una prohibición absoluta de mensura constituye una restricción desproporcionada al derecho de defensa y al debido proceso; El área en cuestión corresponde a la categoría VI de tipo “PAISAJE PROTEGIDO” y que dentro de la clasificación de áreas protegidas según la ley No.202-04 (Ley sectorial de áreas protegida), entra la clasificación -VI. PAISAJE PROTEGIDO (Vías Panorámicas, Corredor Ecológico, Áreas Nacionales de Recreo), y, según esta ley No. 202-04, ley Sectorial de Áreas Protegidas; al respecto de su artículo No.2 la describe como: una área donde la interacción de las poblaciones humanas y la naturaleza han producido un área de carácter diferente, con un valor estético, cultural y ecológico significativo y de alta diversidad biológica sobre la cual, de conformidad con el artículo 14 de la misma ley, se permiten actividades de 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, lo cual coincide plenamente con el objeto del saneamiento solicitado; En la Sentencia No.2691101433 de fecha 16 de octubre de 2013, el Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata conoció y aprobó un saneamiento precedido de autorización de mensura, aun cuando el inmueble se encontraba dentro del Área Protegida Carretera Santiago-La Cumbre-Puerto Plata, conforme a la misma Ley 202-04; Violación al principio de igualdad y razonabilidad. Conforme al artículo 39 de la Constitución Dominicana y a la jurisprudencia del Tribunal Constitucional (TC/0905/18), los derechos posesorios, aun no registrados, gozan de protección constitucional, y deben poder ser sometidos a los mecanismos legales correspondientes. Impedir el acceso al proceso de saneamiento mediante una negativa administrativa anticipada constituye una denegación indirecta de justicia”.

CONSIDERANDO: Que ante tales argumentos, es preciso indicar que no es competencia de este órgano técnico analizar e interpretar precedentes jurisdiccionales, toda vez que es funcional esencial de los tribunales de tierras valorar aspectos jurídicos tendentes a regularizar predios que entren en juego las áreas protegidas de la República Dominicana.

CONSIDERANDO: Que hemos analizado el entorno objeto de esta acción, donde hemos comprobado que el predio que se pretende sanear, se encuentra clasificado dentro de la **Categoría VI**, correspondiente a **Paisajes Protegidos – sección A. Vía Panorámica**.

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 10s 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 y elementos 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 79 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. Robin Antonio Pichardo Reinoso, Codia 24028**, en contra del oficio de contestación a reconsideración, relativo al expediente técnico Núm 6622025194643, de fecha veintidós (22) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), 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 será notificada vía secretaria de esta Dirección Nacional, al solicitante, asimismo a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Norte, 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/BEDP-JXR0-1XGR-OA1T>

