



## MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO

DISPOSICIÓN TÉCNICA

NÚMERO

004-2009

FECHA

7 DE AGOSTO DEL 2009

TEMA

MODIFICACIÓN DE CONDOMINIOS CONSTITUÍDOS ANTES DE LA VIGENCIA DE LA LEY 108-05

### DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DISPOSICIÓN TÉCNICA NÚMERO 004-2009

VISTO, la Ley núm.108-05 de Registro Inmobiliario, promulgada en fecha 23 de marzo de 2005 y publicada en la Gaceta Oficial núm. 10316, de fecha 2 de abril de 2005;

VISTO, la Ley núm. 51-07, del 23 de abril de 2007, publicada en la Gaceta Oficial núm. 10416 que modifica la Ley núm.108-05 de Registro Inmobiliario, del 23 de marzo del 2005;

VISTO, la Resolución No. 628, del 23 de Abril de 2009, dictada por la Suprema Corte de Justicia que aprueba el Reglamento General de Mensuras Catastrales;

ATENDIDO, que el artículo 11, literales b y c, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, otorga facultades al Director Nacional de Mensuras Catastral para establecer criterios tendentes a ofrecer una efectiva y rápida prestación de los servicios de la Dirección Nacional y de las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales, y procurar la uniformidad de criterios en la interpretación y aplicación de las normas legales y técnicas aplicables en materia catastral.

ATENDIDO, que el artículo 193 Párrafo, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, establece que para los casos de modificación de condominios instituidos con anterioridad a la vigencia de la ley 108-05 de Registro Inmobiliario, que impliquen cambios a la configuración física del condominio, la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales queda facultada para establecer los criterios y requisitos para la tramitación de las solicitudes por ante las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales.

ATENDIDO, que resulta necesario adecuar las normas establecidas en el Reglamento General de Mensuras Catastrales para modificaciones de condominio para los casos de condominios constituidos con anterioridad a la vigencia de la Ley 108-05;

Por ello,

EL DIRECTOR NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

DISPONE:

**PRIMERO.** En los casos en que se pretenda modificar un Condominio constituido con anterioridad a la vigencia de la Ley 108-05, se procederá de conformidad con lo establecido en la presente Disposición Técnica.

**SEGUNDO.** La modificación solo aplica sobre parcelas, no es viable sobre porciones de terreno sin deslindar.

**TERCERO.** Procede la modificación de división para la constitución de condominios en los siguientes casos:

- a) Cuando se modifica físicamente una o más unidades de condominio registradas ya sea por incorporación de nuevos sectores privativos o de uso exclusivo o por desagregación de los mismos, siempre que se mantenga la funcionalidad.
- b) Cuando se agregan o suprimen unidades de condominio, ya sea por agrupación de unidades existentes o por incorporación de nuevas unidades, siempre que se mantenga la funcionalidad.
- c) Cuando se modifican físicamente o se agregan partes comunes.

**CUARTO.** Cuando se modifica un condominio, la designación de las nuevas unidades incorporadas o modificadas se hace a partir de la última designación. La designación de las unidades modificadas no puede volver a utilizarse.

**QUINTO.** La designación catastral de la parcela no variará, manteniéndose la designación anterior.

**SEXTO.** Para el inicio del expediente se requieren los siguientes documentos:

- a) Solicitud de aprobación de la modificación, firmada por el o los propietarios de las unidades a modificar.
- b) Acta de la asamblea donde se aprobó la modificación debidamente legalizada las firmas por Notario y certificada por el Administrador del Consorcio.
- c) Duplicados de los Certificados de Títulos que correspondan a las unidades de condominio que se modifican.
- d) Planos aprobados por el Ayuntamiento y/o la Secretaría de Estado de Obras Públicas, donde conste la modificación.
- e) Copia del plano de la parcela que se afecta al régimen de condominio.
- f) Conformidad de los acreedores si la unidad fuere objeto de derechos de garantía.
- g) Copia certificada del reglamento inscrito.
- h) Archivos XML generados por el Módulo de Ingreso a Mensuras para Parcelas (MIMP) y por el Módulo de Ingreso a Mensuras para Condominios (MIMC)

**SEPTIMO.** El plano de la modificación de la división en condominio tendrá las siguientes características:

- a) La primera lámina contendrá los siguientes elementos:
  - 1. Representación gráfica de la parcela afectada al régimen y el contorno de la edificación;
  - 2. Coordenadas proyectivas generales de los vértices de la parcela;
  - 3. Planilla de resumen donde conste el nombre del condominio la cantidad de unidades finales del mismo y la cantidad de pisos o niveles;
  - 4. Planilla de superficies limitada sólo a las unidades que se modifican.
  - 5. Las planillas serán conforme a los modelos existentes para los condominios que se constituyan bajo la ley 108-05 de Registro Inmobiliario.
- b) Se hará una lámina por cada planta en que se produzcan las modificaciones. La parte gráfica se limitará a la unidad que se modifica.

**OCTAVO.** Una vez aprobado el TRABAJO, se entregará una copia oficio de aprobación al profesional actuante y copias aprobadas de los planos si éstos se hubieran presentado por triplicado. Al Registro de Títulos correspondiente se remitirán los siguientes documentos

- a) Una copia aprobada del plano
- b) Acta de la asamblea donde se aprobó la modificación
- c) Duplicados de los Certificados de Títulos que correspondan a las unidades de condominio que se modifican.
- d) Conformidad de los acreedores si la unidad fuere objeto de derechos de garantía.
- e) Copia certificada del Reglamento de copropiedad inscrito.

**NOVENO.** La presente Disposición será publicada en todas las Direcciones Regionales de Mensuras Catastrales para conocimiento general y remitida a la Dirección Nacional de Registros de Títulos y a los Registros de Títulos para su conocimiento.

DADA por el Director Nacional de Mensuras Catastrales, hoy día 7 de Agosto del año 2009, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, año 165 de la Independencia y 146 de la Restauración.

  
SIMEON FAMILIA DE LOS SANTOS  
Director Nacional de Mensuras Catastrales

