



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL - REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO
DNMC-R-2019-00152

FECHA
12/11/2019

NÚMERO DE EXPEDIENTE
6632019048460

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los doce (12) días del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), años 175 de la Independencia y 156 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 primero (01) del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), por el **agrimensor Eddys L. Soler González**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0084078-4, Codia No.2568, con domicilio profesional en la Calle Francisco Soñé No.19, Mirador Norte, Distrito Nacional, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. 6632019048460 de fecha treinta (30) del mes de octubre dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico No. 6632019048460 contentivo de solicitud de trabajos técnicos de División para Constitución de Condominio, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a través de su oficio de rechazo de fecha veinticuatro (24) del mes de octubre dos mil diecinueve (2019), el cual fundamentó su decisión *"Vistas las observaciones realizadas al expediente en fecha 11/09/2019, 18/09/2019 y 04/10/2019 donde se le indicó que el inmueble sometido a condominio está superponiendo con la Parcela No.309491944479. Al reingresar el expediente ha presentado el XML modificando el polígono de la parcela aprobada originalmente, a sabiendas que la operación de condominio por sí sola no es un acto de modificación parcelaria. Se ordena la devolución de los documentos aportados"*.

VISTO: El expediente técnico No. 6632019048460 contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central en contra del oficio de veinticuatro (24) del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019), a fin de que dicho órgano se retracte de su calificación inicial; el cual fundamentó su decisión en que *"Se rechaza la solicitud, en virtud de que indica más arriba que trajo un CD corregido, ya que el polígono que dio origen a la posicional que se somete el condominio fue levantado con GPS de navegación manual, y se verificó que al presentar el nuevo levantamiento cambió la configuración geométrica del polígono, por lo que, en estos casos correspondería presentar el condominio conjuntamente con una operación de modificación parcelaria, ya que el condominio por sí solo no lo es"*.

RECIBIDO
20/11/19
Eddys L. Soler
001-0084078-4

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 (30) del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; en relación al rechazo sobre solicitud aprobación técnica de División para Constitución de Condominio.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día primero (01) del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), es decir, dentro de los quince (15) días calendario establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata; por lo que, en cuanto a la forma, procede declarar regular y válida la presente acción recursiva, por haber sido incoada en tiempo hábil y conforme a los requisitos formales.

CONSIDERANDO: Que, en síntesis, la rogación original presentada ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, procura la aprobación técnica de División para Constitución de Condominio practicados dentro del inmueble identificado como Parcela 309491942485, Provincia Distrito Nacional, conforme a la solicitud y autorización dada al **Agrim. Eddys L. Soler González**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que no proceden los trabajos para División de Constitución de Condominio, en virtud de que no subsiste el estado parcelario.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Primero: Que la configuración geométrica del polígono no ha cambiado, se mantiene un rectángulo, incluso con las mismas paredes del levantamiento original y la misma área. (Ver copia del plano anexo); Segundo: La única diferencia es que el levantado para presentar el condominio tiene 5 estaciones e lugar de 4. (Ver copia plano anexo marcado con el número 03968751. En ese sentido reiteramos los argumentos presentados en el recurso de reconsideración de fecha 25 de octubre del año 2019 y no estamos presentando una nueva operación solo se hizo el levantamiento para corregir la superposición planteada, ya que ambos inmuebles no fueron realizados con instrumentados de precisión y por eso se produce la superposición de las coordenadas”*.

CONSIDERANDO: Que del análisis del expediente técnico, se puede comprobar que la parcela con designación posicional 309491942485 fue georreferenciada con GPS de Navegación, por lo que, su precisión es menor que la presentada en el expediente objeto de la acción recursiva, lo que genera una modificación en el polígono con relación a la configuración geométrica anteriormente aprobada.

CONSIDERANDO: Que el espíritu del legislador ante la figura de los recursos consiste en realizar una revisión de la decisión con el objetivo de que no se haya vulnerado ninguna norma procesal, no así, para subsanar errores que deben ser corregidos a través de las observaciones dadas en la fase inicial del expediente, lo cual se contrapone con el artículo 141 del Reglamento General de Mensuras Catastrales que dispone: *“Para actualizar una mensura el agrimensor debe verificar la subsistencia del estado parcelario constatado en la mensura que se pretende actualizar”*.

CONSIDERANDO: Que producto de la revisión del expediente, se constata que las observaciones no fueron reiterativas en cuanto a la irregularidad del incumplimiento del artículo 141, de la Resolución No.628-2009, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, en tal sentido, procede acoger la presente acción recursiva. Sin embargo, se puede analizar que la variación en el polígono fue producto de la modificación que el profesional habilitado realizó al archivo XML, al intentar subsanar la superposición.

CONSIDERANDO: Que, por los motivos antes expuestos, esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales procede a acoger en todas sus partes el presente recurso jerárquico, y en consecuencia revoca la calificación original realizada por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

POR TALES MOTIVOS, y vistos los artículos 74, 75, 77 Párrafos I y II Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; el artículo 20, párrafo III 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 31, 141, 206, 207, 208, 209, 210 y 211 del Reglamento General de Mensuras Catastrales (Resolución No.628-2009).

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 **acoge** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el agrimensor **Eddys L. Soler González,,** en contra del oficio de rechazo relativo al Expediente Técnico No. 6632019048460, de fecha treinta (30) del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; y en consecuencia: revoca la calificación original emitida por el citado órgano técnico, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

TERCERO: Se instruye, que al reingresar el Expediente Técnico No. 6632019048460, debe cumplir con los lineamientos establecidos en el artículo 141, de la Resolución No.628-2009, Reglamento General de Mensuras Catastrales, para ser calificado como **Aprobado**.

CUARTO: Se le otorga al profesional habilitado, **un plazo no mayor de 60 días calendarios**, previa notificación del presente recurso para someter el reingreso del expediente técnico ante la Dirección Regional Competente. Vencido dicho plazo, sin que el profesional haya obtemperado, se producirá la caducidad de la acción recursiva de pleno derecho, debiendo el interesado iniciar nuevamente el trámite, de conforme lo estipulado en el artículo 20, párrafo III de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

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



