



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO
DNMC-R-2021-0045

FECHA
17/08/2021

NÚMERO DE EXPEDIENTE
6632021012341

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), años 177 de la Independencia y 157 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 dieciséis (16) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), por el **agrimensor Victor Hamlet Bueno Reyes**, dominicano, mayor de edad, Codia No. 22438, con domicilio profesional abierto en la Manzana K, No. 01, Barrio Invi, Sector Sabana Perdida, Municipio Santo Domingo Norte, Provincia Santo Domingo, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. 6632021012341, de fecha once (11) del mes de mayo dos mil veintiuno (2021), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico No. 6632021012341, contentivo de solicitud de trabajos 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 once (11) del mes de mayo dos mil veintiuno (2021), el cual fundamentó su decisión: *“A fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 31, en lo párrafo III Reglamento General de Mensuras Catastrales, se hace formal rechazo de dicho expediente, en razón de que según las irregularidades contenidas en este acto de levantamiento parcelario no fueron subsanadas y a su vez ha excedido el número de reingreso permitido. Esto es debido a que se observó en reiteradas ocasiones indicándole:*

que debía anexar la solicitud de Aprobación de acuerdo a lo establecido en el art. 186 del R.G.M.C., el polígono se observa desplazado con relación a la parcela de origen por ende debe presentar la operación correspondiente, presenta superposición con la parcela no. 400412922736, todos los planos en el último ingreso no se encuentran firmados por el profesional”.

VISTO: El expediente técnico No. 6632021012341, contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en contra del oficio de fecha once (11) del mes de mayo del dos mil veintiuno (2021), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a fin de que dicho órgano se retracte de su calificación inicial, fundamentando su decisión en lo siguiente: *“Que la actuación que se presenta en este expediente es Condominio y el mismo contiene variación en las coordenadas del XML con relación a su parcela, por lo que no procede la Constitución de Condominio en una parcela que contiene modificación en sus coordenadas sin previamente ser presentada con una operación de mensuras, ya que el Condominio por sí solo no es una modificación parcelaria”*, por lo que el solicitante hace uso de la presente acción en jerarquía.

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 diez (10) del mes de junio dos mil veintiuno (2021), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; en relación al rechazo sobre solicitud aprobación técnica de trabajos 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 dieciséis (16) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), 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 los trabajos para División para Constitución de Condominio practicado dentro del inmueble identificado Parcela No. 400412924834, del Distrito Nacional, conforme a la solicitud y autorización dada al **agrimensor Victor Hamlet Bueno Reyes**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que el expediente contiene irregularidades en el acto de levantamiento parcelario no fueron subsanadas y a su vez ha excedido el cantidad de reingreso permitido en la normativa.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Que se pueda verificar que las coordenadas de nuestra parcela están correctas y no existe impedimento para otorgarnos la aprobación al procedimiento de subdivisión para condominio, entendiendo que la Parcela No. 400412924834 posee un Certificado de Título emitido por Jurisprudencia Inmobiliaria en fecha anterior (17 de septiembre del 2019) a la parcela que se alega existe una superposición, la referida parcela es la No. 400412922736 con título emitido en fecha (30 de septiembre del 2019), por lo que si existía alguna superposición en nuestra parcela debimos ser notificados antes de la emisión del Certificado de Título de la Parcela No. 400412922736; La Parcela No. 400412924834 la cual estamos solicitante la operación de División de Condominio, ya tiene una anterior operación de División de Condominio y posterior disolución para realizar a la nueva operación que estamos solicitando, ambos Certificados de Títulos (1 división y posterior disolución) reposan en sus archivos; A que nos comunicamos con el agrimensor Manuel Maria Arias Jaquez, CODIA No. 10925, y reconoce que la parcela deslindada por él, No. 400412922736, es la que contiene un error georeferencial; evidencia que para los fines se deben levantar ambas parcelas para determinar cuál parcela contiene la superposición”.*

CONSIDERANDO: Que del análisis técnico del expediente, se puede constatar que la parcela resultante de la presentación de los trabajos, se encuentra desplazada respecto a su parcela de origen, asimismo, en la cartografía se superpone parcialmente con las Parcelas 400412922736 y 400412925835, las cuales se encuentran debidamente registradas. De igual forma, se valida que no aportó la instancia de Solicitud de Aprobación del Condominio y los planos presentados no poseen la firma del agrimensor.

CONSIDERANDO: Que en sus argumentos el profesional habilitado expone, evaluar que las coordenadas de la parcela están correctas y que no existe impedimento para otorgarnos la aprobación al procedimiento de subdivisión para condominio, sin embargo, conforme a la presentación del expediente, se evidencia, que el estudio de títulos y antecedentes no fue realizado correctamente, en razón, de que las discrepancias que existen entre el inmueble sobre el cual se ejecuta el acto de levantamiento parcelario y los inmuebles colindantes no fueron previamente identificadas, según se establece nuestra normativa.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo sentido, se verifica que el profesional habilitado no aporta ningún argumento ni elementos técnicos que objete la situación cartográfica del inmueble, a los fines de poder demostrar la correcta ubicación del inmueble objeto de la mensura.

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 argumentos técnicos y demostrativo que contribuyan a revocar 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 Central; tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

POR TALES MOTIVOS, y visto los artículos 74, 75, 77 Párrafos I y II, 90, Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; 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, 251, 252, 253, 254, 255, 256 y 257 del Reglamento General de Mensuras Catastrales.

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 **agrimensor Victor Hamlet Bueno Reyes**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico 6632021012341, de fecha diez (10) del mes de junio dos mil veintiuno (2021), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, 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

La integridad de este documento puede ser verificada en el siguiente enlace:

<https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/OIPO-EW4W-L843-LSW4>

