



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO
DNMC-R-2021-0006

FECHA
02/02/2021

NÚMERO DE EXPEDIENTE
6632020006690

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dos (02) días del mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021), años 176 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 ocho (08) del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021), por el **agrimensor Eddys Soler González**, dominicano, mayor de edad, Codia No.2568, con domicilio profesional abierto en la calle Francisco Soñe No.19, Apartamento 4-B, Mirador Norte, Distrito Nacional, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. 6632020006690, de fecha treinta (30) del mes de noviembre dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico No. 6632020006690, contentivo de solicitud de trabajos de Refundición y 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 treinta (30) del mes de noviembre dos mil veinte (2020), el cual fundamentó su decisión: *“VISTO: Los oficios de observación de fecha 05/08/2020, 13/08/2020 y 28/08/2020. VISTO: El oficio de rechazo de fecha 23/09/2020. VISTO: La Resolución No.DRMC-R-2020-0113 (Reconsideración) de fecha 08/10/2020, el cual acoge solicitud de reconsideración emitida por el Agrim. Eddys Lowesky Soler González, Codia: 2568, mediante el cual entre los argumentos presentados en esta establece lo siguiente: “Que fue subsanado el mismo en la parte correspondiente al XML y haciendo las ultimas correcciones que según el rechazo no se presentaron en la última subsanación”. CONSIDERANDO: Que en el acápite cuarto del resuelve de la Resolución No.DRMC-R-2020-0113 (Reconsideración) establece lo siguiente: “Una vez reingresado el expediente técnico, el mismo debe cumplir con los requisitos de forma y fondo para ser calificado como Aprobado, de conformidad con los lineamientos establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales”. CONSIDERANDO: Que el expediente fue presentado con irregularidades que contenía al momento de ser rechazado entre otras; 1)- En el plano aprobado de la 4ta, 8va planta se observa un muro el cual no está identificado y que el mismo está siendo incluido en conjunto con un SE de las referidas plantas. 2)- En la lámina de la planta 1A, no fue incluido ni identificado el polígono completo que le correspondía a un espacio inaccesible. 3)- En la lámina de la azotea está indicando sectores propios (SP) el cual en planos aprobados presentados dichos sectores son identificados como azotea y son inaccesibles. 4)- En las unidades D y H de las plantas 3, 5, 7,9, lo graficado no se corresponde con la superficie indicada, fueron verificadas los planos aprobados adjuntos para comparar dichas superficies y estas no se correspondían”.*

VISTO: El expediente técnico No. 6632020006690, contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en contra del oficio veintitrés (23) del mes de septiembre dos mil veinte (2020), a fin de que dicho órgano se retracte de su calificación inicial; el cual fundamentó su decisión en que: “*Se acoge el recurso, en razón, de que fue subsanado el XML*”. Posteriormente, el expediente reingresó y fue calificado de manera negativa, por lo que, las partes hacen 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 treinta (30) del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; en relación al rechazo sobre solicitud aprobación técnica de Refundición y División para Constitución de Condominio.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día ocho (04) del mes de enero 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 Refundición y División para Constitución de Condominio, practicado dentro de los inmuebles identificados como Solar 1-REF-A, Manzana 1561, DC 01 y Solar 1-REF-8, Manzana 1561, DC 01, de la Provincia Distrito Nacional, conforme a la solicitud y autorización dada al **agrimensor Eddys Soler González**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que existe una disparidad entre los planos arquitectónicos y los planos presentados del condominio.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: “*en el rechazo de fecha 30 de noviembre del año 2020, se indica que: 1) En el plano aprobado de la 4ta, 8va planta se observa un muro el cual no está identificado y que el mismo está siendo incluido en conjunto con un SE de las referidas plantas. 2)- En la lámina de la planta 1A, no fue incluido ni identificado el polígono completo que le correspondía a un espacio inaccesible. 3)- En la lámina de la azotea está indicando sectores propios (SP) el cual en planos aprobados presentados dichos sectores son identificados como azotea y son inaccesibles. 4)- En las unidades D y H de las plantas 3, 5, 7,9, lo graficado no se corresponde con la superficie indicada, fueron verificadas los planos aprobados adjuntos para comparar dichas superficies y estas no se correspondían. Solo en la parte SP no corresponde porque los planos aprobados en las secciones no se identifican. El espacio inaccesible de la planta 1A no existe y esta observación se hace solo en el oficio de rechazo. El asunto del muro que no está identificado también fue analizado y como lo estoy presentando esta correcto*”.

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que en la lámina de azotea está indicando sectores propios SP, sin embargo, difieren de los planos aprobados por el Ministerio de Obras Públicas y el ayuntamiento.

CONSIDERANDO: Que en sus argumentos el profesional habilitado expresa que en la parte de la azotea del SP no corresponde, porque los planos aprobados de las secciones no se identifican y el espacio inaccesible de la planta 1A no existe, por lo que, entendemos dicha explicación como válida.

CONSIDERANDO: Que esta Dirección Nacional entiende que los argumentos del profesional habilitado tienen aspectos de razonabilidad, por lo que, entendemos oportuno acoger la presente acción en jerarquía.

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 **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 Este; 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, los artículos 31, 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 **acoger** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **agrimensor Eddys Soler González**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6632020006690, de fecha treinta (30) del mes de noviembre dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, y en consecuencia: **revoca** la calificación original emitida por la Dirección Regional, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

TERCERO: Se instruye al profesional habilitado depositar los planos del condominio según lo aprobado por el Ministerio de Obras Públicas y el Ayuntamiento.

CUARTO: Se instruye al profesional habilitado, que una vez reingresado el expediente técnico, el mismo debe cumplir con los requisitos de forma y fondo para ser calificado como **aprobado**, de conformidad con los lineamientos establecidos en el Reglamento General de Mensuras Catastrales.

QUINTO: 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
RRF/rdl