



## MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO <b>RESOLUCIÓN</b>
NO. DOCUMENTO <b>DNMC-R-2022-0029 rectifica la Resolución DNMC-R-2022-0017 en cuanto al numero</b>
FECHA <b>13/04/2022</b>
NÚMERO DE EXPEDIENTE <b>6632022009433</b>

### DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los trece (13) día del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), años 178 de la Independencia y 158 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 doce (12) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), por la **Agrim. José Alberto Ruiz Fermin, Códia 10935**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cedula de identidad y electoral No. 001-0446899-6, domiciliado y residente en la Calle Cristóbal Interior A, No. 5 (Altos), Mata Hambre, La Feria, Distrito Nacional, República Dominicana.

En relación al oficio de rechazo relativo a la solicitud de reconsideración del expediente técnico No. **6632022009433**, de fecha ocho (08) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

VISTO: El expediente técnico No. 6632022009433, contentivo de solicitud de los 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 marzo del año dos mil veintidós (2022), el cual fundamentó su decisión en que *“1) En vista del que condominio por sí solo no constituye un acto de levantamiento parcelario, y que está presentando variación en la configuración geométrica y superficie del polígono presentado, se concluye la no subsistencia del estado parcelario, por lo que debe ser presentado en combinación con la operación correspondiente, ver R.G.M.C.”*

VISTO: El expediente técnico No. 6632022009433, contentivo de solicitud de reconsideración de los 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 ocho (08) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), fundamentando su decisión de la manera siguiente: *“Que los motivos que el profesional habilitado no fueron los que generaron el rechazo del expediente”*.

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 ocho (08) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; en relación al rechazo de solicitud de reconsideración sobre los trabajos de División Para Constitución de Condominio.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **Doce (12) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **doce (12) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022)**, es decir, dentro del plazo de los 15 días 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 Central, procura la aprobación técnica de los trabajos de División Para Constitución de Condominio, practicado dentro del inmueble identificado como Posicional No. 401412827992, del Municipio Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo, solicitud y autorización dada al **Agrim. José Alberto Ruiz Fermín, Codia 10935**, requerimiento que fue calificado de manera negativa bajo el entendido de que, el polígono correspondiente a los trabajos de División para Constitución de Condominio presenta variación en la configuración geométrica con relación al plano catastral.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Que sea reconsiderado el rechazo del expediente 6632022009433 correspondiente al inmueble ubicado en la Avenida España sector Ensanche Isabelita, del Municipio Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo, amparado en el Certificado de Título Matricula No. 3000276172, de fecha 1/11/2017, designación catastral 401412827992 denominado condominio Mar Azul.”*

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar, que el polígono presentado en el archivo XML que corresponde a la Parcela de Origen del condominio, muestra una variante con relación al polígono del plano catastral aprobado en fecha 21/11/2016.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto que, el polígono que resultó del levantamiento aportado por el Profesional habilitado presentan una ligera diferencia en comparación con el plano aprobado, no menos cierto es que, las coordenadas consignadas en el plano de la primera planta de la División para Constitución de Condominio se corresponden con en el plano catastral.

CONSIDERANDO: Que dentro de ese mismo orden de ideas, para actualizar una mensura el agrimensor debe verificar la subsistencia del estado parcelario, conforme se establece en el artículo 162, Párrafo III del Reglamento General de Mensuras Catastrales.

CONSIDERANDO: Que así la cosa, el artículo 163, numeral 7 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, indica que se considera subsistente el estado parcelario cuando de la verificación surgen diferencias dentro de las tolerancias admitidas para el levantamiento con el que se constituyó el estado parcelario.

CONSIDERANDO: Que de lo anterior se colige que, las diferencias existentes entre el plano aprobado y el levantamiento aportado por el agrimensor, se encuentran dentro de las tolerancias admitidas, por lo que, es menester acoger la presente acción en jerarquía.

CONSIDERANDO: A que resulta imperativo establecer que, en las operaciones técnicas de mensuras, por lo que, el profesional habilitado, es quien tiene interés en la acción, y por ende es el competente para aportar al órgano técnico argumentos técnicos que contribuyan a modificar 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 Central; tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

**POR TALES MOTIVOS**, y visto el Principio II, los artículos 74, 75, 77 Párrafos I y II, de la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; artículos 162, Párrafo III y 163, numeral 7 del Reglamento General de Mensuras Catastrales; la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo y los artículos 251, 252, 253, 254, 255, 256, 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 **Acoge** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrim. José Alberto Ruiz Fermín, Codia 10935**, en contra del oficio de rechazo a la solicitud de reconsideración relativo al expediente técnico No. 6632022009433, de fecha ocho (08) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), 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 al profesional habilitado que al reingreso del expediente el mismo debe cumplir con todos los lineamientos establecidos en el 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 de Mensuras Catastrales del Departamento Central. 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, 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/wf