



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA



House

TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

NO. DOCUMENTO
DNMC-R-2020-0011

FECHA
11/02/2020

NÚMERO DE EXPEDIENTE
6622019122479

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los once (11) días del mes de febrero del año dos mil veinte (2020), 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:

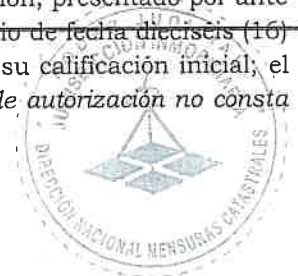
En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha diez (10) del mes de febrero del año dos mil veinte (2020), por el **agrimensor Cesar Ricardo Espinosa Guerra**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.048-0084448-4, Codia No.26896, con domicilio profesional abierto en la calle Azua, No.19, de la ciudad de Bonao, Provincia Monseñor Nouel, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No.6622019122479 de fecha treinta y uno (31) del mes de enero dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico No. 6622019122479 contentivo de solicitud de trabajos técnicos de Subdivisión y Urbanización Parcelaria, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a través de su oficio de rechazo de fecha dieciséis (16) del mes de enero dos mil veinte (2020), el cual fundamentó su decisión: *"A los fines de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 30, literal "e", de la Resolución No. 628-2009, Reglamento General de Mensuras Catastrales, se hace formal rechazo de dicho expediente, en razón de que existen irregularidades contenidas en este acto de levantamiento parcelario que son consideradas errores inexcusables, puesto que deposito la Solicitud de Autorización sin estar notariada, firmada por el propietario ni por el profesional, incumpliendo con el Art. 35, Párrafo del R.G.M.C. 628-2009"*.

VISTO: El expediente técnico No. 6622019122479 contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en contra del oficio de fecha dieciséis (16) del mes de enero del año dos mil veinte (2020), a fin de que dicho órgano se retracte de su calificación inicial; el cual fundamentó su decisión en que: *"Se mantiene el rechazo, toda vez que la solicitud de autorización no consta firmada por los propietarios y el notario"*.

VISTO: Los demás documentos que conforman el presente expediente.



ANDRES H. J.

20-2-2020

048-000.5550.3

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 y uno (31) del mes de enero del año dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte; en relación al rechazo sobre solicitud aprobación técnica de Subdivisión y Urbanización Parcelaria.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día diez (10) del mes de febrero del año dos mil veinte (2020), 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 Norte, procura la aprobación técnica de Subdivisión y Urbanización Parcelaria practicados dentro del inmueble identificado como Parcela 305905402115, del Municipio de Bonao, Provincia Monseñor Nouel, solicitud y autorización dada al **Agrim. Cesar Ricardo Espinosa Guerra**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que la Solicitud de Autorización no figura firmada por los propietarios, ni debidamente notarizada.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“que en el informe de rechazo de la reconsideración se establece que al momento de solicitar el expediente vía el portal la solicitud de autorización de los trabajos no estaba firmada, ni sellada, por el contrario, lo explicado en nuestro informe de reconsideración es que por favor revisen la solicitud de autorización cargada al portal cuando fue solicitada la autorización en fecha 08 de octubre del año 2019. Sin embargo, por lo que, vemos en el oficio de rechazo de reconsideración hubo una confusión y no se constataron lo indicado por nosotros, fue que al momento de cargar el expediente técnico al portal donde nuevamente se carga la solicitud de autorización, incurrimos en el error al cargar incorrectamente la solicitud, lo cual constituye un error de forma y no de fondo. Repetimos íntegramente lo explicado en el informe de reconsideración, el error que asumimos y que imaginamos dio traste con el rechazo infundado del expediente, es que al momento de nosotros cargar a la OVM la solicitud de autorización de los trabajos no nos percatamos de que la subida a la plataforma era la solicitud de que se redactó en la oficina al inicio del proceso y antes de la firma. Si el revisor hubiese tenido el tiempo o disposición de revisar que la solicitud firmada, sellada y notarizada que fue cargada a la OVM al momento de solicitar la autorización de los trabajos, hubiese notado el error y estamos seguros de que hubiesen durado más tiempo observando el expediente que nosotros para cargar nuevamente el archivo correcto de la solicitud. Sin embargo, entendemos ha sido una arbitrariedad rechazar el expediente, por razón la cual pudo haber sido perfectamente subsanada pues fue un error como el que ya explicamos, no una evasión, ni intento de incurrir e falsedades. Que basados en los elementos citados, se vea el fondo, no la forma y de esta manera sea ponderada adecuadamente la decisión tomada respecto al expediente”*.

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico, se puede constatar que en la plataforma de la Oficina Virtual fue escaneada la instancia de Solicitud de Autorización, sin estar firmada por el propietario, el agrimensor, ni debidamente legalizada por el notario público.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto, que el profesional habilitado expone que la irregularidad de las firmas constituye un error de forma, no menos cierto, es que la Solicitud de Autorización es el documento base que autoriza al profesional habilitado a realizar los trabajos de mensuras, y por vía de consecuencia, cuando se autoriza lo dota de fe pública.

CONSIDERANDO: Que los argumentos del profesional habilitado tienen aspectos de razonabilidad, toda vez, que la irregularidad que motivo el rechazo del expediente constituye un error de forma, sin embargo, el documento incumple con las formalidad del acto, descritas en el artículo 35 del Reglamento General de Mensuras Catastrales,

el cual esboza que la: "Solicitud de Autorización a los trabajos debe contener: j) Firma de los titulares del inmueble o reclamantes; i) Firma del agrimensor aceptando ser propuesto para realizar los trabajos y declarando, que en caso de ser habilitado, ejecutará el trabajo en carácter de oficial público, de conformidad con la Ley de Registro Inmobiliario, sus Reglamentos y demás normas aplicables. **Párrafo.** La solicitud debe tener legalizada sus firmas por Notario, o quien haga sus veces".

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 Norte; tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

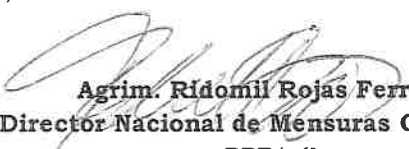
POR TALES MOTIVOS, y visto el Principio II, los artículos 74, 75, 77 Párrafos I y II Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, y los artículos 30, 35, 206, 207, 208, 209, 210 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 **rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **agrimensor Cesar Ricardo Espinosa Guerra**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6622019122479, de fecha treinta y uno (31) del mes de enero dos mil veinte (2020) emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte; y en consecuencia: mantiene la calificación original emitida por el citado órgano técnico, 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. Rídomil Rojas Ferreyra
Director Nacional de Mensuras Catastrales
RRF/rdl



