



MENSURAS CATASTRALES

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE DOCUMENTO
RESOLUCIÓN

Nº. DOCUMENTO
DNMC-R-2020-0050

FECHA
28/09/2020

NÚMERO DE EXPEDIENTE
6612020007701

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiocho (28) días del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), 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. Rídomil Rojas Ferreyra**; en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha catorce (14) del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), por el **agrimensor Emmanuel Evelio Toribio Jiménez**, dominicano, mayor de edad, Códia No.36426, con domicilio profesional abierto en la calle Buenaventura Almanzar, Edificio Uribe, 2dos. Nivel cubículo 2-A, Salcedo, Provincia Hermanas Mirabal, República Dominicana.

En relación al oficio relativo al expediente técnico No. 6612020007701, de fecha veinticinco (25) del mes de agosto dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste.

VISTO: El expediente técnico No. 6612020007701, contentivo de solicitud de trabajos de Deslinde, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, a través de su oficio de rechazo de fecha quince (15) del mes de agosto dos mil veinte (2020), el cual fundamentó su decisión: *"Visto que la instancia de solicitud de autorización cargada al portal no contiene las firmas de los reclamantes, agrimensor y el notario público; esto así, debido a que sólo se encuentra cargada la primera página del documento, no así la página donde deben figurar las mismas. En tal sentido y apelando al artículo 35, literales (h), (i) y párrafo, Resolución 628/2009, procedemos al rechazo"*.

VISTO: El expediente técnico No. 6612020007701 contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, en contra del oficio de fecha quince (15) del mes de agosto 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 del expediente, en razón, de que la solicitud de autorización solo posee la parte delantera, en la cual no figuran ninguna de las firmas de las partes, conforme a dicho documento"*.

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 veinticinco (25) del mes de agosto del mes de agosto dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste; en relación al rechazo sobre solicitud aprobación técnica de Deslinde.

Emmanuel Toribio
20/10/2020

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día catorce (14) del mes de septiembre 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 Noreste, procura la aprobación técnica de Deslinde practicado dentro del inmueble identificado como Parcela 81, DC 21, Provincia Hermanas Mirabal, conforme a la solicitud y autorización dada al **Agrim. Emmanuel Evelio Toribio Jiménez**, requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que la solicitud de autorización solo posee la parte delantera, en la cual no figura ninguna de las firmas de las partes, conforme lo establece el artículo 35, literales (h), (i) y párrafo, de la Resolución 628-2009.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“Que luego de retirar expediente en calidad de rechazado incoamos un recurso de reconsideración en fecha 24 de agosto del 2020, ante el Director Regional territorialmente competente, el cual no entendió las justificaciones que planteamos en nuestro escrito y procedió a desestimar la solicitud, confirmando de esta forma la decisión objeto de impugnación, motivando escuetamente su decisión, no respondiendo punto por punto los aspectos que invocamos en nuestro escrito. Que el recurso de reconsideración rechazado fue retirado en fecha 11 de septiembre del año 2020, fecha en que comenzó a correr los quince días para presentar el recurso jerárquico. Que en contestación al motivo del rechazo, a nuestro entender con la resolución emitida en el presente caso se cometió un error, ya que nos encontramos en la fase de revisión del expediente regulado por el artículo 45 de la Resolución No.628-2009, y no como se puede comprobar la calificación (el rechazo) no fue en relación a la fase actual del expediente (fase técnica) sino la misma se retrotrajo a la fase de la presentación de la solicitud de autorización, la cual no es correcto, pues lo lógico y razonables es que cada fase traiga consigo su propia calificación, y si ya la solicitud de este trabajo fue autorizado oportunamente y con la documentación de lugar, sería despropósito cuestionar a esta altura, luego de expedir una autorización, recibir el aviso de mensura, permitir la publicidad del periódico, la realización del levantamiento parcelario y la confección en gabinete del expediente, pretender cuestionar que la solicitud no cumplía con los requisitos establecidos y nos preguntamos entonces, si esto es posible, cuestionar la calificación per se, de la autorización en la fase del expediente, cual es el sentido lógico, razonable y coherente de establecer la calificación de la autorización en una parte del reglamento (45 y siguientes), por lo que, de mantenerse el rechazo del expediente en curso por este motivo crearía un precedente peligroso pues siempre existirá la duda de si una autorización es válida aún y después de ser debidamente autorizada y firmada por la autorización competente. Que manteniendo la hilaridad con el argumento antes esgrimido es menester indicar que de pretender cuestionar la instancia presentada para la solicitud de la autorización (etapa I), ya en la fase de revisión del expediente (etapa II), se ejerció un irritó exceso de poder, pues el funcionario que decidió sobre nuestra rogación inobservó, desconoció y paso por alto uno de los ejes fundamentales en donde descansa la seguridad jurídica, nos referimos al Principio de Preclusión que la doctrina asimila como la pérdida, extinción o caducidad de una facultad o potestad procesal por no haber sido ejercida a tiempo., en otros términos, ya que cuando una autorización es otorgada por un funcionario competente no puede ser puesta en duda o bajo el microscopio por el mismo funcionario actuante, pues sería una contradicción mayúscula el hecho de pronunciarse sobre esta etapa (la autorización) y luego retrotraerse y referirse a una etapa ya reclusa cuyo clímax fue precisamente, el otorgamiento de dicha autorización en función de los medios presentados en su momento, por lo que, el argumento utilizado para el rechazo de este expediente resultó improcedente, extemporáneo, infundado y un atentado contra la seguridad jurídica que deben observar en todo momento las instituciones públicas y los funcionarios que la componen. Que entre las piezas que comprenden el expediente técnico se encuentra la instancia de solicitud de autorización marcada con la etiqueta ETPH0000809492, la cual cumple con todos los requisitos establecidos en el artículo 35 del R.G.M.C. Que se ser acogida nuestra reconsideración se estaría respetando el principio de proporcionalidad y por vía de consecuencia solicita que sea acogido el recurso jerárquico”.*

CONSIDERANDO: Que tras análisis del expediente técnico, se puede constatar que en la plataforma de la Oficina Virtual fue escaneada la instancia de Solicitud de Autorización de manera incompleta, es decir, no se agregó la parte del documento que contiene la firma del propietario, del agrimensor y legalización del notario público.

CONSIDERANDO: Que en ese mismo sentido, el profesional habilitado expone, que el expediente se encuentra en la fase de revisión, por lo que está regulado por el artículo 45 de la Resolución No.628-2009, pues lo lógico y razonable, es que cada fase traiga consigo su propia calificación, sin embargo, es importante resaltar, 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 una vez autorizado lo dota de fe pública.

CONSIDERANDO: Que si bien es cierto, que estos trabajos fueron autorizados, no menos cierto es, que es responsabilidad del profesional habilitado depositar los documentos cumpliendo con lo establecido por la normativa en todas las fases del mismo.

CONSIDERANDO: Que bien es sabido, por los profesionales habilitados que la Solicitud de Autorización para los trabajos técnicos en la plataforma virtual de mensuras, se emite de manera automática para celeridad de los procesos, sin ser previamente depurada y calificada, por lo que, durante la fase del proceso de revisión del expediente se valora la legalidad del documento.

CONSIDERANDO: Que cabe denotar, que al momento de que el profesional habilitado solicitó a través del portal la autorización de los trabajos, la instancia contenía vicios sustanciales de fondo, en razón, de que la misma no solo no contenía las firmas de las partes donde otorgan su consentimiento, sino que tampoco tenía la legalización del notario, dotando dicho documento de legalidad.

CONSIDERANDO: Que el incumplimiento de las formalidades de fondo de las solicitudes de autorizaciones da lugar de pleno derecho al rechazo del expediente técnico, de conformidad con lo regulado en el artículo 30 del Reglamento General de Mensuras Catastrales.

CONSIDERANDO: Que los argumentos del profesional habilitado no tienen aspectos de razonabilidad, toda vez, que la irregularidad que motivo el rechazo del expediente constituye un error de fondo, en razón, de que incumple con las formalidades legales del acto que lo dota de fe pública.

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 Noreste; 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 29, 34, 35, 45, 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 Emmanuel Evelio Toribio Jiménez**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico No. 6612020007701, de fecha veinticinco (25) del mes de agosto dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste; 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. Ridomil Rojas Ferreyra
Director Nacional de Mensuras Catastrales

RRF/rdl

