



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2023-00009

FECHA

12-01-2023

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2022-2486

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los doce (12) días del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), años 179 de la Independencia y 159 de la Restauración.

La **DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**, 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, **Lic. Ricardo José Noboa Gañán**; 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 diciembre del año dos mil veintidós (2022), por el **Lic. Manuel Antonio Rosario Perez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0637451-5, con estudio profesional abierto en la calle Teodoro Stanley, No. 2, los Trinitarios II, del municipio Este, de la provincia Santo Domingo, actuando en nombre y representación de la señora **Pilar Altagracia Lugo Rivas**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1558605-9, domiciliada y residente en La Vega, República Dominicana.

En contra del oficio No. O.R.173218 de fecha tres (03) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de La Vega, relativo al expediente registral No. 2072232151.

VISTO: El expediente registral No. 2072232151, inscrito en fecha primero (01) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), a las 11:44:40 a. m., contenido de Deslinde y Transferencia por Venta, en virtud de las siguientes documentaciones: a) Oficio de Aprobación No. 6622022042761, de fecha 17 de octubre del año 2022, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte; b) Acto bajo firma privada de fecha 29 del mes de junio del año 2004, legalizadas las firmas por la Licda. Vicenta Jeannette de la Cruz Gonzalez, notario público de La Vega; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 1,884.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 162, del Distrito Catastral No. 29, ubicada en el municipio y provincia de La Vega”*.

VISTO: Los demás documentos que conforman el presente expediente.

PONDERACIÓN DEL CASO

CONSIDERANDO: Que, en el caso de la especie, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos está apoderada de un Recurso Jerárquico, en contra del Oficio No. O.R.173218 de fecha tres (03) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de La Vega, relativo al expediente registral No. 2072232151; contentivo de Deslinde y Transferencia por Venta, en virtud de las siguientes documentaciones: a) Oficio de Aprobación No. 6622022042761, de fecha 17 de octubre del año 2022, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte; b) Acto bajo firma privada de fecha 29 del mes de junio del año 2004, legalizadas las firmas por la Licda. Vicenta Jeannette de la Cruz Gonzalez, notario público de La Vega; en relación al inmueble descrito como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de **1,884.00** metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. **162**, del Distrito Catastral No. **29**, ubicada en el municipio y provincia de La Vega”*; propiedad de **Juan de la Cruz Lugo y Mercedes Riva**.

CONSIDERANDO: Que, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente hace uso de la facultad de interponer la presente acción en jerarquía, *“sin haber deducido previamente el recurso de reconsideración”*, conforme a lo que establece el artículo No. 54 de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO: Que, en segundo término, es preciso indicar que conforme a la normativa procesal que rige esta materia, el artículo 158 del Reglamento General de Registro de Títulos, establece que los actos administrativos se: *“consideran publicitados (...); b) Una vez transcurridos treinta (30) días después de su emisión”*.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, es preciso indicar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha tres (03) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022) y la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico en fecha dieciséis (16) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), por lo que, la presente acción recursiva fue interpuesta dentro del plazo establecido por la norma.

CONSIDERANDO: Que, resulta imperativo señalar que, cuando el acto administrativo impugnado involucre una o más personas diferentes al recurrente, la validez del recurso jerárquico está condicionada a la notificación del mismo a dichas partes; en virtud de lo establecido por el artículo 163 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución No. 2669-2009).

CONSIDERANDO: Que, en la especie, y contrario a lo indicado en el párrafo anterior, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del Recurso Jerárquico, de manera innominada a los **Sucesores de Juan de la Cruz Lugo**, en calidad de continuadores jurídicos del referido titular registral y a la señora **Mercedes Riva**, en su calidad de titular registral del inmueble que nos ocupa.

CONSIDERANDO: Que, no habiéndose dado cumplimiento al requisito antes indicado, esta Dirección Nacional declara inadmisibile el presente recurso jerárquico; tal y como se indicará en la parte dispositiva de esta Resolución.

CONSIDERANDO: Que finalmente, y habiendo culminado el conocimiento de la acción recursiva de que se trata, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos ordena al Registro de Títulos de La Vega, a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

POR TALES MOTIVOS, y vistos los artículos 74, 75, 76 y 77 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 29, 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*),

RESUELVE:

PRIMERO: Declara **inadmisibile** el presente Recurso Jerárquico; por las razones expuestas en el cuerpo de esta Resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de La Vega, a cancelar el asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

TERCERO: Ordena la notificación de la presente Resolución a las partes envueltas, para fines de lugar.

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.

Lic. Ricardo José Noboa Gañán
Director Nacional de Registro de Títulos

RJNG/dacr