



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2023-00018

FECHA

23-01-2023

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2022-2806

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintitrés (23) 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 veintiocho (28) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), por la señora **Damaris Eleonor Carmelina Espejo**, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 054-0082226-7, quien tiene como representante y apoderado especial a los **Licdos. Luis Alberto Rosario Camacho y Jorge Luis Rosario López**, con matrícula del Colegio de Abogados Inc. Nos. 5332-322-87 y 70640-243-16, respectivamente, con estudio profesional abierto en el Local No. 24, primera planta, de la calle Mella de la Ciudad de Moca, Tel: 809-578-4014/ 809-578-2975, Cel: 829-420-3080/ 809-342-4828.

En contra del oficio No. O.R. 177569 de fecha diecinueve (19) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Moca, relativo al expediente registral No. 1632214123.

VISTO: El expediente registral No. 1632214123, inscrito en fecha veintitrés (23) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), a las 12:28:03 p. m., contentivo de solicitud de Corrección de Error Material, en virtud de la instancia de fecha veintitrés (23) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022); en relación al inmueble descrito como: “Parcela No. **314423446753**, con una extensión superficial de **225.43 metros cuadrados**, ubicado en el municipio de Moca, provincia Espaillat; identificado con la matrícula No. **1100050503**”; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Moca, mediante oficio No. O.R. 177569 de fecha diecinueve (19) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: El acto de alguacil No. 447/2022, de fecha veintisiete (27) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Félix Ramón Cruz Durán, alguacil de Estrado del Juzgado de Paz Especial de Tránsito; mediante el cual la señora **Damaris Eleonor Carmelina Espejo**, le notifica la interposición del presente recurso jerárquico a la sociedad comercial **Inmobiliaria Berdign, S. R. L.**

VISTO: La instancia depositada en fecha cinco (05) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), suscrita por el señor **Pablo Antonio Cabrera Guzmán**, quien actúa en representación de la sociedad comercial **Inmobiliaria**

Berdign, S. R. L., contentiva de escrito de objeción al recurso jerárquico interpuesto por la señora **Damaris Eleonor Carmelina Espejo**.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble precedentemente descrito.

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. 177569 de fecha diecinueve (19) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Moca, relativo al expediente registral No. 1632214123; contentivo de solicitud de Corrección de Error Material, en virtud de la instancia de fecha veintitrés (23) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022); en relación al inmueble descrito como: “Parcela No. **314423446753**, con una extensión superficial de **225.43 metros cuadrados**, ubicado en el municipio de Moca, provincia Espaillat; identificado con la matrícula No. **1100050503**”; propiedad de la señora **Yonely Santana**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, se hace importante señalar que, luego del análisis de la documentación depositada, y la verificación de nuestros sistemas de consulta, al no visualizarse la interposición previa de acción en reconsideración, se infiere que, los recurrentes hacen 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 orden, luego de realizar el cómputo de los plazos procesales relativos al caso que nos ocupa, se ha podido comprobar el oficio impugnado fue emitido en fecha diecinueve (19) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha veintiséis (26) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), y la parte recurrente interpuso el presente recurso en fecha veintiocho (28) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), es decir, dentro de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata.¹

CONSIDERANDO: Que, en tercer orden, 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 presente recurso jerárquico, a la señora **Yonely Santana**, en calidad de **titular registral** del inmueble que nos ocupa.

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

¹ Aplicación combinada y armonizada de los artículos 76, 77, párrafo I, de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 20, párrafo II, de la Ley No. 107-13, de Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo; y, 42 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

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 Moca, 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 “í”, 29, 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*),

RESUELVE:

PRIMERO: Declara **inadmisible** el presente recurso jerárquico; por las razones expuestas en el cuerpo de esta resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Moca, 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/jaql