



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2023-00023

FECHA

06-02-2023

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2023-0082

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los seis (06) días del mes de febrero 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 trece (13) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), por la señora **Bernardina Corcino Valenzuela**, dominicana, mayor de edad, soltera, titular de la cédula de identidad y electoral No. 017-0019637-9, domiciliada y residente en la calle Reguerete No. 19, del sector Quisqueya, municipio y provincia Azua, República Dominicana; quien tiene como apoderado especial al señor **José Aníbal Pujols Suero**, dominicano, mayor de edad, soltero, agrimensor, titular de la cédula de identidad y electoral No. 402-2104627-5, matrícula del CODIA No. 33974, domiciliado y residente en la calle 27 de febrero No. 84, centro de la ciudad, municipio y provincia Azua, República Dominicana.

En contra del oficio No. O.R. 176746, de fecha nueve (09) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Baní; relativo al expediente registral No. 2572206281.

VISTO: El expediente registral No. 2572206281, inscrito en fecha veintisiete (27) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), a las 08:02:58 a.m., contentivo de inscripción de Deslinde y Transferencia por Venta, en virtud del documento marcado con el No. 6642022085445, de fecha seis (06) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), oficio de aprobación de mensuras emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este; y, en virtud del documento de fecha nueve (09) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), acto bajo firma privada legalizado por el Dr. Rafael Antonio Pérez Romero, notario público de los del número de Azua, con matrícula No. 5738, suscrito por la señora **Altagracia de la Paz**, en calidad de vendedora, y la señora **Bernardina Corcino Valenzuela**, en calidad de compradora, presentados ante el Registro de Títulos de Baní; actuación que culminó con el oficio

No. O.R. 170350, de fecha cinco (05) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022); proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: Los asientos registrales relativo al inmueble identificado como: “Parcela No. **300356596046**, que tiene una superficie de terreno de **268.74 metros cuadrados**, ubicada en el municipio de Sabana Yegua, provincia Azua de Compostela; identificada con la matrícula No. **0500038305**”.

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. 176746, de fecha nueve (09) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022); concerniente a la rogación contentivo de solicitud de Deslinde y Transferencia por Venta, en virtud del documento marcado con el No. 6642022085445, de fecha seis (06) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), oficio de aprobación de mensuras emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este; y, en virtud del documento de fecha nueve (09) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), acto bajo firma privada legalizado por el Dr. Rafael Antonio Pérez Romero, notario público de los del número de Azua, con matrícula No. 5738, suscrito por la señora **Altagracia de la Paz**, en calidad de vendedora, y la señora **Bernardina Corcino Valenzuela**, en calidad de compradora, en relación al inmueble identificado como: “Parcela No. **300356596046**, que tiene una superficie de terreno de **268.74 metros cuadrados**, ubicada en el municipio de Sabana Yegua, provincia Azua de Compostela; identificada con la matrícula No. **0500038305**”.

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 nueve (09) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), quedando habilitados los recursos a partir del día ocho (08) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), y la presente acción recursiva fue interpuesta en fecha trece (13) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), por lo que, la parte recurrente interpuso el presente recurso dentro del plazo establecido por la norma.¹

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. 2669-200

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, a la señora **Altagracia de la Paz**, en calidad de titular registral y vendedora.

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 Baní, 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 Baní, 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/nbog