



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2023-00037

FECHA

17-03-2023

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2023-0385

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de marzo 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 quince (15) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), por el señor **Ricardo Valera**, dominicana, mayor de edad, casado, titular de la cédula de identidad y electoral No. 001-0449425-7, domiciliado y residente en la calle Ceuta No. 20, Cruz Grande, del sector Sabana Pérdida, del municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, República Dominicana, debidamente representado por los licenciados **Ramón Antonio Heredia Abad** y **Rosa Elena García Ureña**, dominicanos, mayores de edad, solteros, titulares de las cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0618937-6 y 055-0023253-2, respectivamente, con estudio profesional abierto en común en la calle 4, No. 19, urbanización Villa Nueva, Villa Mella, del municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, República Dominicana.

En contra del oficio No. ORH-00000084694, de fecha veintinueve (29) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral No. 9082022778713 (expediente primigenio No. 9082018315059).

VISTO: El expediente registral No. 9082022778713 (expediente primigenio No. 9082018315059), inscrito en fecha veintinueve (29) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), a las 03:44:09 p.m., contentivo de inscripción de Subdivisión y Transferencia por Venta, en virtud del documento marcado con el No. 663201800307, de fecha seis (06) del mes de septiembre del año dos mil dieciocho (2018), oficio de aprobación de mensuras emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; y, en virtud del documento de fecha tres (03) del mes de abril del año dos mil ocho (2008), acto bajo firma privada legalizado por la Dra. Dominica Molina Ureña, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 4932, suscrito por la señora **Antolina Hernández González**, en calidad de vendedora, y el señor **Ricardo Valera**, en calidad de compradora, presentados ante el Registro de Títulos de Santo Domingo; actuación que culminó con el oficio No. ORH-00000084694, de fecha veintinueve (29) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023); proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: Los asientos registrales relativo al inmueble identificado como: 1) “Una porción de terreno con una superficie de **3,655.35 metros cuadrados dentro de la Parcela No. 57, del Distrito Catastral No. 18, ubicada en el Distrito Nacional**”; y, 2) “Una porción de terreno con una superficie de **629.00 metros cuadrados dentro de la Parcela No. 57, del Distrito Catastral No. 18, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula No. 0100104551**”.

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. ORH-00000084694, de fecha veintinueve (29) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral No. 9082022778713 (expediente primigenio No. 9082018315059), inscrito en fecha veintinueve (29) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), a las 03:44:09 p.m., contentivo de inscripción de Subdivisión y Transferencia por Venta, en virtud del documento marcado con el No. 663201800307, de fecha seis (06) del mes de septiembre del año dos mil dieciocho (2018), oficio de aprobación de mensuras emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; y, en virtud del documento de fecha tres (03) del mes de abril del año dos mil ocho (2008), acto bajo firma privada legalizado por la Dra. Dominica Molina Ureña, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 4932, suscrito por la señora **Antolina Hernández González**, en calidad de vendedora, y el señor **Ricardo Valera**, en calidad de compradora, en relación al inmueble identificado como: 1) “Una porción de terreno con una superficie de **3,655.35 metros cuadrados dentro de la Parcela No. 57, del Distrito Catastral No. 18, ubicada en el Distrito Nacional**”; y, 2) “Una porción de terreno con una superficie de **629.00 metros cuadrados dentro de la Parcela No. 57, del Distrito Catastral No. 18, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula No. 0100104551**”.

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 núm. 54 de la Ley núm. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO: Que, la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha dos (02) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), e interpuso el presente recurso jerárquico el día quince (15) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), es decir, dentro de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata¹; por lo que, la parte recurrente interpuso el presente recurso dentro del plazo establecido por la norma.

CONSIDERANDO: 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*).

¹ Aplicación combinada y armonizada de los artículos 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, así las cosas, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico, a la señora **Antolina Hernández González** en su 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 Higüey, 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 Santo Domingo, 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