



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2023-00048

FECHA

24-03-2023

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2023-0580

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinticuatro (24) 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 diecisiete (17) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), por el señor **Orlando Vásquez**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0458246-5, domiciliado y residente en la calle Llena, no. 24, sector La Milagrosa, municipio de Santo Domingo, República Dominicana; quien tiene como abogado constituido y apoderado a los **Lic. Eustaquio Portes del Carmen y Aida María Blanco de González**, dominicanos, mayores de edad, portadores de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0415769-8 y 001-0954123-5, con estudio profesional abierto en el Centro Jurídico Portes & Asociados, ubicado en la Av. San Vicente de Paul, No. 108, segundo piso, Suite 208, del edificio Plaza Caribbean Mall, Santo Domingo, República Dominicana, Teléfonos No. (809) 273-2302 y (809) 765-0420, correos electrónicos: portesvallejoasocs@gmail.com y portesdelcarmen@gmail.com.

En contra del oficio No. ORH-00000085230 de fecha ocho (08) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082023056207.

VISTO: El expediente registral No. 9082022412611, inscrito en fecha ocho (08) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), a las 12:21:52 p. m., contentivo de solicitud de Deslinde y Transferencia por Venta, teniendo como base el Oficio de Aprobación No. 6632021073138, de fecha treinta (30) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; acto bajo firma privada de fecha veintinueve (29) del mes de enero del año dos mil ocho (2008), suscrito por el Estado dominicano, en calidad de vendedor y la señora Liliana Altagracia Núñez, en calidad de compradora, legalizado por la Dra. Mirope B. Sosa Almánzar, notario público del

Distrito Nacional, matrícula No.2150; acto bajo firma privada de fecha veinticinco (25) del mes de mayo del año dos mil siete (2007), suscrito por la señora Liliana Altagracia Núñez, en calidad de vendedora y el señor Orlando Vásquez, en calidad de comprador, legalizado por el Dr. Juan de León, notario público del Distrito Nacional, matrícula No.1733; en relación al inmueble descrito como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 389.93 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 89-D, del Distrito Catastral No. 06, ubicado en el Distrito Nacional”*; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio No. ORH-00000073531 de fecha nueve (09) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: El expediente registral No. 9082023056207, inscrito en fecha primero (01) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), a las 10:49:05 a.m., contentivo de solicitud de Reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del citado oficio No. ORH-00000073531, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: El acto de alguacil No. 328/2023, de fecha quince (15) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Julio Alberto Montes de Oca, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo; mediante el cual el señor **Orlando Vásquez**, le notifica la interposición del presente recurso jerárquico a la señora **Liliana Altagracia Núñez**, en calidad de comprador del inmueble en cuestión.

VISTO: El acto de alguacil No. 329/2023, de fecha quince (15) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Julio Alberto Montes de Oca, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo; mediante el cual el señor **Orlando Vásquez**, le notifica la interposición del presente recurso jerárquico al Administrador General de Bienes Nacionales, **Rafael Burgos Gómez**, en calidad de vendedor del inmueble en cuestión.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 389.93 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 89-D, del Distrito Catastral No. 06, ubicado en el Distrito Nacional”*.

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-00000085230 de fecha ocho (08) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082023056207; concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación original de Deslinde y Transferencia por Venta, en relación al inmueble descrito como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 389.93 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 89-D, del Distrito Catastral No. 06, ubicado en el Distrito Nacional”*.

CONSIDERANDO: Que, resulta importante destacar 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, así las cosas, la interposición del presente recurso jerárquico, fue notificada a la señora **Liliana Altagracia Núñez**, en calidad de compradora del inmueble en cuestión, a través del citado acto de alguacil Núm. 328/2023, de fecha quince (15) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023); sin embargo, dicha parte no ha presentado escrito de objeciones, por tanto se presume su aquiescencia para el conocimiento de esta acción recursiva, en virtud de las disposiciones contenidas en el artículo 164, párrafo, del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, la interposición del presente recurso jerárquico, fue notificada al Administrador General de Bienes Nacionales, **Rafael Burgos Gómez**, en calidad de vendedor del inmueble en cuestión, a través del citado acto de alguacil Núm. 329/2023, de fecha quince (15) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023); sin embargo, dicha parte no ha presentado escrito de objeciones, por tanto se presume su aquiescencia para el conocimiento de esta acción recursiva, en virtud de las disposiciones contenidas en el artículo 164, párrafo, del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

CONSIDERANDO: Que, en otro orden, es preciso destacar que, el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha ocho (08) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha veintitrés (23) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), e interpuso el presente recurso jerárquico ante la Dirección Nacional de Registro de Títulos el día diecisiete (17) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), es decir, fuera del plazo de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata.¹

CONSIDERANDO: Que no habiéndose dado cumplimiento al requisito establecido en el artículo 77, párrafo I de la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario, esta Dirección Nacional declara inadmisibles el presente recurso jerárquico por haber sido interpuesto extemporáneamente; 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 Santo Domingo a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

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*).

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 **inadmisible**, por extemporáneo, el presente Recurso Jerárquico; por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente 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/rmmp