



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2023-00056

FECHA
13-04-2023

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2023-0604

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los trece (13) días del mes de abril 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 veintiuno (21) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), por el señor **Feliciano Arias Valdez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0980550-7, domiciliado y residente en la calle Francisco Henríquez y Carvajal, No. 14, Villa Consuelo, de la ciudad de Santo Domingo de Guzman, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, quien tiene como abogada constituida a la **Lcda. Martha Jeannette Diaz Peña**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-0386034-2, con estudio profesional abierto en la avenida Cesar Nicolás Penson No. 70-A, casi esquina calle Leopoldo Navarro, edificio Caromang I, Local No. 301, sector Gazcue, de la ciudad de Santo Domingo de Guzman, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, con el teléfono No. 829-877-6093.

En contra del oficio No. ORH-00000085887 de fecha veintiuno (21) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082022801782 (expediente primigenio No. 9082022700854).

VISTO: El expediente registral No. 9082022801782 (expediente primigenio No. 9082022700854), inscrito en fecha veintiséis (26) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), a las 08:14:50 a. m., contenido de inscripción de Deslinde y Transferencia por Venta, teniendo como base las siguientes documentaciones: a) oficio de aprobación No. 6632022055869, de fecha diez (10) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; b) acto bajo firma privada de fecha veinte (20) del mes de diciembre del año dos mil seis (2006), suscrito entre **Ámbar Emmanuely Morillo**, en calidad de vendedora; **Feliciano Arias Valdez**, en calidad de comprador,

legalizado por el Lic. Rubén A. Bello Fernández, notario público del Distrito Nacional, matrícula No. 1308; c) acto bajo firma privada de fecha doce (12) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), suscrito entre **Feliciano Arias Valdez**, en calidad de vendedor; **Andrea Estefanía Jiménez Arias**, en calidad de compradora, legalizado por el Dr. Celso Pavon Moni, notario público del Distrito Nacional, matrícula No. 1112; en relación al inmueble descrito como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 892.66 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 78-A, del Distrito Catastral No. 06, ubicada en la provincia de Santo Domingo”*; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil marcado con el No. 00077/2023, de fecha veintidós (22) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por la ministerial Laren Domínguez Rodríguez, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo, mediante el cual se notifica el presente recurso jerárquico a la señora **Ambar Emmanuely Morillo**, en calidad de titular registral del inmueble objeto del presente recurso.

VISTO: La instancia depositada en fecha treinta y uno (31) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), suscrita por la **Lcda. Ocelin Placido Balbuena**, quien actúa en representación de la señora **Ámbar Emmanuely Morillo**, en su calidad de titular registral, contentiva de escrito de objeción al recurso jerárquico interpuesto por el señor **Feliciano Arias Valdez**.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 892.66 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 78-A, del Distrito Catastral No. 06, ubicada en la provincia de Santo Domingo”*.

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-00000085887 de fecha veintiuno (21) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082022801782 (expediente primigenio No. 9082022700854); contentivo de Deslinde y Transferencia por Venta, teniendo como base las siguientes documentaciones: a) oficio de aprobación No. 6632022055869, de fecha diez (10) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; b) acto bajo firma privada de fecha veinte (20) del mes de diciembre del año dos mil seis (2006), suscrito entre **Ámbar Emmanuely Morillo**, en calidad de vendedora; **Feliciano Arias Valdez**, en calidad de comprador, legalizado por el Lic. Rubén A. Bello Fernández, notario público del Distrito Nacional, matrícula No. 1308; c) acto bajo firma privada de fecha doce (12) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), suscrito entre **Feliciano Arias Valdez**, en calidad de vendedor; **Andrea Estefanía Jiménez Arias**, en calidad de compradora, legalizado por el Dr. Celso Pavon Moni, notario público del Distrito Nacional, matrícula No. 1112; en relación al inmueble descrito como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 892.66*

metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 78-A, del Distrito Catastral No. 06, ubicada en la provincia de Santo Domingo”.

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, luego de realizar el cómputo de los plazos procesales relativos al caso que nos ocupa, se ha podido comprobar que el oficio impugnado fue emitido en fecha veintiuno (21) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), siendo interpuesto el presente recurso en fecha veintiuno (21) del mes de marzo 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 trata.¹

CONSIDERANDO: Que, resulta importante 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, así las cosas, el presente recurso jerárquico fue notificado a la señora **Ámbar Emmanuely Morillo**, en su calidad de titular registral del inmueble que nos ocupa, a través del citado acto de alguacil marcado con el No. 00077/2023; presentando en fecha treinta y uno (31) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), sus escritos de objeciones con relación al presente Recurso Jerárquico, en virtud de las disposiciones contenidas en el artículo 164, párrafo, del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución No. 2669-2009).

CONSIDERANDO: Que, a pesar de lo anteriormente establecido, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico, a la señora **Andrea Estefanía Jiménez Arias**, en su calidad de compradora de una porción de terreno con relación al inmueble objeto del presente recurso.

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 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 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).

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** 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/dacr