



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2023-00060

FECHA

21-04-2023

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2023-0685

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiún (21) 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 treinta (30) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), por el señor **Antonio Cuello de los Santos**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 011-0002001-3, domiciliado y residente en la calle Jesús de Galíndez No. 6, Ensanche Ozama, municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, debidamente representado por el **Lcdo. Benjamín Franklin Reyes**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0987245-7, con domicilio y estudio profesional abierto en la calle Simón Orozco, Plaza No. 14, Local No. 9, segunda planta, sector Invivienda, municipio Santo Domingo Este, provincia de Santo Domingo, República Dominicana, correo electrónico: benjaminfranklinreyes0405@gmail.com.

En contra del oficio No. ORH-00000087228, de fecha veinticuatro (24) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082023149159.

VISTO: El expediente registral No. 9082023104546 (expediente primigenio No. 9082023064838), inscrito en fecha tres (03) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), a las 09:44:03 a.m., contentivo de inscripción de Transferencia por Venta, en virtud del acto bajo firma privada de fecha veinte (20) del mes de marzo del año mil novecientos noventa y ocho (1998), suscrito entre **Melania Altagracia Rondón Peralta**, debidamente representada por **Héctor Radhames Obispo Polanco**, en calidad de vendedora; **Antonio Cuello de los Santos**, en calidad de comprador, legalizado por el Dr. Bertinio de la Rosa Aybar, notario público del Distrito Nacional; en relación al inmueble descrito como: "*Parcela No. 217-B-2-B-187, del Distrito Catastral No. 06, con una extensión superficial de 320.26 metros cuadrados, ubicada en la provincia de Santo Domingo; identificada con la matrícula No. 2400084138*"; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de

Títulos de Santo Domingo, mediante oficio No. ORH-00000085852, de fecha dos (02) del mes marzo del año dos mil veintitrés (2023).

VISTO: El expediente registral No. 9082023149159, inscrito en fecha diez (10) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), a las 10:28:11 a.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del citado oficio No. ORH-00000085852, 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. 086-2023, de fecha treinta (30) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Gustavo Adolfo Tapia Mendoza, alguacil de estrado del 2do Tribunal Colegiado; mediante el cual el señor **Antonio Cuello de los Santos**, notifica la interposición del presente recurso jerárquico a la **Dirección Nacional de Registro de Títulos**.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Parcela No. 217-B-2-B-187, del Distrito Catastral No. 06, con una extensión superficial de 320.26 metros cuadrados, ubicada en la provincia de Santo Domingo; identificada con la matrícula No. 2400084138”*.

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-00000087228, de fecha veinticuatro (24) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082023149159; contentivo de solicitud de reconsideración de la rogación original de inscripción de Transferencia por Venta, en virtud del acto bajo firma privada de fecha veinte (20) del mes de marzo del año mil novecientos noventa y ocho (1998), suscrito entre **Melania Altagracia Rondón Peralta**, debidamente representada por **Héctor Radhames Obispo Polanco**, en calidad de vendedora; **Antonio Cuello de los Santos**, en calidad de comprador, legalizado por el Dr. Bertinio de la Rosa Aybar, notario público del Distrito Nacional; en relación al inmueble descrito como: *“Parcela No. 217-B-2-B-187, del Distrito Catastral No. 06, con una extensión superficial de 320.26 metros cuadrados, ubicada en la provincia de Santo Domingo; identificada con la matrícula No. 2400084138”*, propiedad de **Melania Altagracia Rondón Peralta**.

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 veinticuatro (24) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha veintisiete (27) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), e interpuso el presente recurso en fecha treinta (30) 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

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, 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 **Melania Altagracia Rondón Peralta**, en calidad de titular registral del inmueble que nos ocupa.

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.

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/dacr