



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2023-00080

FECHA

17-05-2023

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2023-0797

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de mayo 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 veinticinco (25) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), por la señora **Martha Javier**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-0032951-5, domiciliada en la calle Respaldo Taveras S/N, Urbanización Colonias de los Doctores, Villa Mella, municipio Norte, provincia de Santo Domingo, República Dominicana, quien tiene como abogada constituida a la **Lcda. Jacqueline Lamarche Mañón**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-1203112-5, con su domicilio jurídico y profesional abierto en la calle Interior C, No. 01, edificio Elián, apartamento No. 204, del sector Mata Hambre, La Feria, Distrito Nacional, República Dominicana, con el teléfono No. 809-350-0972.

En contra del oficio No. ORH-00000088132, de fecha tres (03) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082023191058.

VISTO: El expediente registral No. 9082023129141, inscrito en fecha dos (02) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), a las 02:52:14 p. m., contentivo de inscripción de Transferencia por Venta, en virtud de las siguientes documentaciones: a) copia del acto bajo firma privada de fecha dieciocho (18) del mes de enero del año dos mil siete (2007), suscrito entre **La Compañía Inmobiliaria Pinos de la Colonia, S.A.**, debidamente representada por **Julio Elizardo Dujarric Garcia**, en calidad de vendedora; **Martha Javier de Ramírez**, en calidad de compradora, legalizado por la Lcda. Ivelisse Rivera Perez, notario público del Distrito Nacional, matrícula No. 3835; b) acto bajo firma privada de fecha veintiséis (26) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), suscrito entre **Inmobiliaria Pinos de la Colonia, S.R.L.**,

debidamente representada por **Andrés Confesor Abreu**, en calidad de vendedora; **Martha Javier**, en calidad de compradora, legalizado por el Lic. Edilio de la Cruz de la Cruz, notario público del Distrito Nacional, matrícula No. 3733; en relación al inmueble descrito como: “*Parcela No. 38-G-REF-80, del Distrito Catastral No. 18, con una extensión superficial de 308.01 metros cuadrados, ubicada en la provincia de Santo Domingo*”; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio No. ORH-000000086700, de fecha ocho (08) del mes marzo del año dos mil veintitrés (2023).

VISTO: El expediente registral No. 9082023191058, inscrito en fecha veintinueve (29) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), a las 12:44:50 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del citado oficio No. ORH-000000086700, 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: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Parcela No. 38-G-REF-80, del Distrito Catastral No. 18, con una extensión superficial de 308.01 metros cuadrados, 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-00000088132, de fecha tres (03) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082023191058; contentivo de solicitud de reconsideración de la rogación original de inscripción de Transferencia por Venta, en virtud de las siguientes documentaciones: a) copia del acto bajo firma privada de fecha dieciocho (18) del mes de enero del año dos mil siete (2007), suscrito entre **La Compañía Inmobiliaria Pinos de la Colonia, S.A.**, debidamente representada por **Julio Elizardo Dujarric Garcia**, en calidad de vendedora; **Martha Javier de Ramírez**, en calidad de compradora, legalizado por la Lcda. Ivelisse Rivera Perez, notario público del Distrito Nacional, matrícula No. 3835; b) acto bajo firma privada de fecha veintiséis (26) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), suscrito entre **Inmobiliaria Pinos de la Colonia, S.R.L.**, debidamente representada por **Andrés Confesor Abreu**, en calidad de vendedora; **Martha Javier**, en calidad de compradora, legalizado por el Lic. Edilio de la Cruz de la Cruz, notario público del Distrito Nacional, matrícula No. 3733; en relación al inmueble descrito como: “*Parcela No. 38-G-REF-80, del Distrito Catastral No. 18, con una extensión superficial de 308.01 metros cuadrados, ubicada en la provincia de Santo Domingo*”, propiedad de **Inmobiliaria Pinos de la Colonia, S.A.**

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 tres (03) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha veinticuatro (24) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), e interpuso el presente recurso en fecha veinticinco (25)

del mes de abril 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 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 **Inmobiliaria Pinos de la Colonia, S.A.**, en calidad de titular registral del inmueble que nos ocupa.

CONSIDERANDO: Que, no habiéndose dado cumplimiento al requisito antes indicado, esta Dirección Nacional declara inadmisibles 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 **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/daer

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).