



REGISTRO DE TÍTULOS



JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2023-00101

FECHA
21-06-2023

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2023-1109

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiuno (21) días del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), años 178 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 mayo del año dos mil veintitrés (2023), por el señor **Prebisterio Bravo**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-1392894-9, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Lic. Meregildo Sánchez Valenciano**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-1795929-6, con estudio profesional abierto en la Av. Charles de Gaulle, edificio No. 2, Apto. No.2, sector Las Palmeras de Sabana Pérdida, municipio de Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo.

En contra del oficio de rechazo No. O.R. 189424, de fecha diecisiete (17) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Puerto Plata; relativo al expediente registral No. 2702302304.

VISTO: El expediente registral No. 2702302304, inscrito el día seis (06) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), a las 11:16:58 a.m., contentivo de solicitud de Duplicado por Pérdida y Transferencia por Venta, en virtud de la compulsa notarial del acto auténtico de fecha cinco (05) del mes de abril del año dos mil dieciocho (2018), instrumentado por el Lic. Félix Pascual Felipe Liriano, notario público de los del número de Puerto Plata, matrícula No. 1222, y acto bajo firma privada, de fecha veintinueve (29) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), legalizadas las firmas por el Lic. Félix Pascual Felipe Liriano, notario público de los del número de Puerto Plata, matrícula No. 1222; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Puerto Plata, mediante oficio No. O.R. 189424, de fecha diecisiete (17) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023).

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 107,164.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela No. 14-LL, del Distrito Catastral*

No. 16, ubicado en el municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia Samaná; identificado con la matrícula No. 3000173893”.

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 de rechazo No. O.R. 189424, de fecha diecisiete (17) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Puerto Plata; relativo al expediente registral No. 2702302304; respecto de una solicitud de Duplicado por Pérdida y Transferencia por Venta, en relación al inmueble descrito como: “*Porción de terreno con una extensión superficial de 107,164.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela No. 14-LL, del Distrito Catastral No. 16, ubicado en el municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia Samaná; identificado con la matrícula No. 3000173893*”, propiedad de **José Nicolas Vásquez Ortíz**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, se hace importante señalar que, luego del análisis de la documentación depositada, y la verificación de nuestros sistemas de consulta, al no visualizarse la interposición previa de acción en reconsideración, se infiere que, los recurrentes hacen 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, en segundo orden, luego de realizar el cómputo de los plazos procesales relativos al caso que nos ocupa, se ha podido comprobar el oficio impugnado fue emitido en fecha diecisiete (17) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha diecinueve (19) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), y la parte recurrente interpuso el presente recurso en fecha treinta (30) del mes de mayo 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, dado el caso de la especie, se hace oportuno 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, contrario lo indicado en el párrafo inmediatamente anterior, la parte recurrente no ha depositado la constancia de notificación de la acción que se trata, al señor **José Nicolas Vásquez Ortíz**, en calidad de titular registral.

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.

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 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 Puerto Plata 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; y, 10 literal “i”, 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*); y 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.

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 Puerto Plata, 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/jaql