



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2023-00102

FECHA

23-06-2023

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2023-1147

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintitrés (23) días del mes de junio 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 primero (1°) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), por los señores **José Agustín Conce Taveras**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0908254-5, y **Elisa María Santana Martínez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-1357267-1; domiciliados y residentes en la provincia de Santo Domingo; quienes tienen como abogado constituido y apoderado especial al **Lic. José Luis Nivar**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-1023431-7, con estudio profesional abierto calle 48, No. 25 del sector Cristo Rey, Distrito Nacional. Teléfono (809) 377-8612, correo electrónico: josenivar48@hotmail.com.

En contra del oficio No. ORH-00000089166, de fecha dieciocho (18) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral No. 9082023146532.

VISTO: El expediente registral No. 9082023042958, inscrito en fecha veinticinco (25) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), a la 08:46:32 a. m., contentivo de inscripción de Deslinde y Transferencia por Venta, en virtud de los siguientes documentos: **a)** Oficio de aprobación No. 6632022042007, de fecha cuatro (04) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; **b)** Acto bajo firma privada, de fecha siete (07) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), suscrito entre el señor **José Johan Lluberres Fermín Elba** por sí y en representación de los señores **Celeste León Q. de Lluberres**, **José Francisco Lluberres León**, **Margarita Altagracia Lluberres León**, **María Lourdes Lluberres León de Collado**, y **Julissa Altagracia Lluberres Uribe**, en calidad de vendedores, y la entidad **Inmobiliaria JJ Lluberres S.R.L.**, RNC No. 1-32-51730-1, representada por **Alexis Rostand Petit José**, en calidad de compradora, legalizadas las firmas por el Dr. José Ramón Bueno Payano, notario público

del Distrito Nacional, con matrícula No. 1784; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio No. ORH-00000084907, de fecha primero (1°) del mes febrero del año dos mil veintitrés (2023).

VISTO: El expediente registral No. 9082023146532, inscrito en fecha nueve (09) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), a las 1:41:31 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del citado oficio No. ORH-00000084907, 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: *“Porción de terreno con una extensión superficial **43,832.07 metros cuadrados**, dentro del ámbito de la Parcela No. **72**, del Distrito Catastral No. **17**, ubicado en la provincia de Santo Domingo; identificado con la matrícula No. **2400048342**”*.

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-00000089166, de fecha dieciocho (18) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral No. 9082023146532; contentivo de solicitud de reconsideración de la rogación original de inscripción de Deslinde y Transferencia por Venta; en relación al inmueble descrito como: *“Porción de terreno con una extensión superficial **43,832.07 metros cuadrados**, dentro del ámbito de la Parcela No. **72**, del Distrito Catastral No. **17**, ubicado en la provincia de Santo Domingo; identificado con la matrícula No. **2400048342**”*, propiedad de **Elba Celeste León Q. de Lluberés, José Francisco Lluberés León, Margarita Altagracia Lluberés León, María Lourdes Lluberés León de Collado, Julissa Altagracia Lluberés Uribe, José Johan Lluberés Fermín**.

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 dieciocho (18) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha veinticinco (25) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), e interpuso el presente recurso en fecha primero (1°) del mes de junio 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).

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, 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 los señores **Elba Celeste León Q. de Lluberés, José Francisco Lluberés León, Margarita Altagracia Lluberés León, María Lourdes Lluberés León de Collado, Julissa Altagracia Lluberés Uribe, José Johan Lluberés Fermín**, en calidad de titulares registrales e **Inmobiliaria JJ Lluberés S.R.L.**, en calidad de compradora.

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/jaql