

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2023-00125

FECHA
04-08-2023

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2022-1685

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cuatro (04) días del mes de agosto 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) días del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), por el señor **Oliver Reyes Senci3n**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la c3dula de identidad y electoral Núm. 001-1627132-1, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana; que tiene como abogados constituidos y apoderados especiales al **Lic. Nelson Arriaga Checo**, dominicano, mayor de edad, portador de la c3dula de identidad y electoral Núm. 001-18661107-7 y a la **Lic. Marilenny Batista Mateo**, dominicana, mayor de edad, portadora de la c3dula de identidad y electoral Núm. 001-1366113-6, domiciliados y residentes en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

En contra del oficio Núm. OSU-00000195041, relativo al expediente registral Núm. 03220233174767, de fecha trece (13) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral Núm. 0322023317467 (expediente original 0322023154673), inscrito en fecha 29 del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), a las 11:23:28 a. m., mediante el cual se solicita la *Transferencia por Venta*, mediante acto bajo firma privada de fecha 13 de marzo del 2023, suscrito entre los señores Rolando Garay y Eridania Bernechea de Garay, en calidad de vendedores y el señor Oliver Reyes Senci3n, en calidad de comprador, debidamente representado por la señora Gladys María Estela Senci3n Villalona de Reyes, en relación al inmueble identificado como: “*Apartamento No. 3-A-3, Tercera Planta del condominio Residencial Prodivisa, edificado sobre la Parcela No. 8-Q, del Distrito Catastral No. 02, con extensión superficial de 130 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matricula No. 0100355594*”; actuación que fue observada por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante el Núm. OSU-00000195041.

VISTO: El acto de alguacil No. 775/2023, de fecha veintiseis (26) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Ariel A. Paulino Caraballo, Alguacil de Estrado de la Cuarta Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; mediante el cual el señor **Oliver Reyes Senci3n** le notifica la interposición del presente recurso jerárquico a los señores **Rolando Garay y Eridania Bernechea de Garay**, en calidad de titulares del inmueble en cuestión.

VISTOS: Los asientos registrales relativos al inmueble descrito como: “*Apartamento No. 3-A-3, Tercera Planta del condominio **Residencial Prodivisa**, edificado sobre la Parcela No. 8-Q, del Distrito Catastral No. 02, con extensión superficial de 130 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matricula No. 0100355594*”.

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 Núm. OSU-00000195041, relativo al expediente registral Núm. 0322023317467, inscrito en fecha 29 del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), a las 11:23:28 a. m., mediante el cual se solicita la *Transferencia por Venta*, mediante acto bajo firma privada de fecha 13 de marzo del 2023, suscrito entre los señores Rolando Garay y Eridania Bernechea de Garay, en calidad de vendedores y el señor Oliver Reyes Sención, en calidad de comprador, debidamente representado por la señora Gladys María Estela Sención Villalona de Reyes, en relación al inmueble identificado como: “*Apartamento No. 3-A-3, Tercera Planta del condominio **Residencial Prodivisa**, edificado sobre la Parcela No. 8-Q, del Distrito Catastral No. 02, con extensión superficial de 130 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matricula No. 0100355594*”.

CONSIDERANDO: Que, bajo el expediente Núm. 0322023317467, fue emitido en fecha trece (13) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), un oficio de corrección, el cual en su dispositivo reza lo siguiente: “*ÚNICO: Reiterar el oficio de fecha 30/05/2023, a los fines de que sea depositada una declaración jurada bajo acto auténtico (primera copia), suscrita por el propietario conteniendo el número de pasaporte anterior y el vigente e indicando la relación de ambos, de acuerdo a lo establecido en el artículo 8 de la Disposición Técnica No. DNRT-DT-2021-0001, de fecha 31/03/2021, emitida por la Dirección Nacional de Registro de Títulos... (sic)*”.

CONSIDERANDO: Que, en relación al oficio de corrección generado bajo el expediente Núm. 03220233174767, se pudo verificar en el Sistema Único de Recepción y Entrega (SURE), que fue retirado en fecha 17 de julio del 2023, encontrándose a la fecha, pendiente de ser subsanado, por lo que se trata de un expediente que no ha sido calificado de forma definitiva.

CONSIDERANDO: Que, el artículo 54, Párrafo del Reglamento General de Registro de Títulos, establece que: “*El escrito motivado del Registrador de Títulos solicitando al interesado que subsane o corrija las irregularidades o defectos detectados, no se considerará un rechazo definitivo del expediente, y por tanto no está sujeto a recurso alguno, e interrumpe el plazo de que dispone el Registro para la ejecución del mismo*” (subrayado es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, el artículo 152 del Reglamento General de Registro de Títulos, establece que: “*Son susceptibles de ser recurridos por la vía administrativa las decisiones definitivas de los Registros de Títulos, que aprueban o rechazan una actuación*” (subrayado es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, queda evidenciado que el oficio emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en ocasión de corregir o subsanar el expediente Núm. 03220233174767, no está sujeto a ninguna acción recursiva, ya que no se trata de una decisión definitiva, en consecuencia, esta Dirección Nacional, procederá a declarar su inadmisibilidad; tal como se hará constar 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 del Distrito Nacional, a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

POR TALES MOTIVOS, y vistos los artículos, 74, 75, 77, y el principio II de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 41, 42, 48, 54, 57, 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; interpuesto en contra del oficio Núm. OSU-00000195041, emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral Núm. 03220233174767, inscrito en fecha 29 del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), a las 11:23:28 a. m.; por las razones expuestas en el cuerpo de esta resolución.

SEGUNDO: 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/rmmp