



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2023-00136

FECHA

29-08-2023

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2023-1625

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintinueve (29) días del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), años 179 de la Independencia y 160 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 cuatro (04) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), por el señor **Toribio Antonio Cosme**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1446802-8; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Lic. Pedro Darío Encarnación**, dominicano, mayor de edad, portador de las Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0730138-4, abogado de los tribunales de la República, con estudio profesional abierto en la Av. Lope de Vega, No. 89, Ensanche La Fe, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, Teléfonos No. (809)-565-7141, (809)-224-5380, correo electrónico: dario_encarnacion@msn.com.

En contra del Oficio de Rechazo de fecha dieciocho (18) de julio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de La Vega; relativo al expediente registral No. 2072304905.

VISTO: El expediente registral No. 2072304905, inscrito en fecha cuatro (04) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), a las 09:22:00 a. m., contentivo de solicitud de Transferencia por Venta, en virtud del acto bajo firma privada de fecha veinte (20) del mes de septiembre del año dos mil dos (2002), legalizadas las firmas por la Lic. Soveida Y. Colon G., notario público de los del número de La Vega, con matrícula No. 5342, suscrito por la señora **Rafaela Cosme Mendoza** y **Puro Moisés Ortega Almánzar**, en calidad de vendedores, y los señores **Toribio Antonio Cosme** y **Santa Ana Berigüete**, en calidad de compradores; rectificado mediante Addendum de fecha diecisiete (17) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), legalizadas las firmas por la Lic. Soveida Y. Colon G., notario público de los del número de La Vega, con matrícula No. 5342, suscrito por los señores **Toribio Antonio Cosme** y **Santa Ana Berigüete**, en calidad de compradores, y los señores **Agustina Diloné Cosme** y **Ana Celeste Mendoza Rosario**, en calidad de testigos; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil marcado con el No. 1201/2023, de fecha siete (07) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Rolando Antonio Guerrero Peña, alguacil ordinario del Tribunal Superior Administrativo, mediante el cual se pretende notificar la interposición del presente recurso jerárquico a la señora **Rafaela Cosme Mendoza**, en calidad de vendedora.

VISTO: Los asientos registrales relativo al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 4,463.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 45, del Distrito Catastral No. 17, ubicado en el municipio y provincia de La Vega”*.

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 de fecha dieciocho (18) de julio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de La Vega, mediante el expediente registral No. 2072304905; concerniente a la rogación contentiva de solicitud de Transferencia por Venta, en relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 4,463.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 45, del Distrito Catastral No. 17, ubicado en el municipio y provincia de La Vega”*.

CONSIDERANDO: Que, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente hace 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, el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha dieciocho (18) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha veinte (20) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), e interpuso el presente recurso jerárquico el día cuatro (04) del mes de agosto 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 trata¹.

CONSIDERANDO: 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, así las cosas, fue depositado el acto de alguacil marcado con el No. 1201/2023, de fecha siete (07) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), antes descrito, contentivo de notificación de recurso jerárquico a la señora **Rafaela Cosme Mendoza**, sin embargo, habiéndose trasladado el alguacil

¹ Aplicación combinada y armonizada de los artículos 77, párrafo I, de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario, párrafo II y 54, 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*).

correspondiente al domicilio de esta, habló personalmente con la señora Aida Nova, quien dijo ser la nuera, la cual informó que la requerida titular registral falleció.

CONSIDERANDO: Que, en caso de fallecimiento, como el que nos ocupa, la correspondiente notificación de interposición de recurso jerárquico debe ser realizada a los **sucesores de Rafaela Cosme Mendoza**, de manera **innominada**, en el domicilio del *de cujus*, que es el lugar en el quedó abierta la sucesión, conforme el análisis combinado del artículo 877 y 110 del Código Civil Dominicano.

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 la Vega, 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*), 877 y 110 del Código Civil Dominicano.

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 La Vega, 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/rmmp