

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2023-00145

FECHA
06-09-2023

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2023-1722

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a lo seis (06) días del mes de septiembre 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 veintiuno (21) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), por el agrimensor **José Manuel Corales Gómez**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0498859-7, domiciliado y residente en la calle Balbina de Peña No. 13, sector Los Minas, Santo Domingo Este.

En contra del oficio No. ORH-00000093344, de fecha veinte (20) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral No. 9082023338113.

VISTO: El expediente registral No. 9082023236485 (expediente primigenio No. 9082019584738), inscrito en fecha dos (02) del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), a las 09:22:24 a. m., contentivo de Deslinde con Transferencia por Venta, en virtud del oficio de aprobación No. 6632019049637, de fecha once (11) del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, y mediante el acto bajo firma privada de fecha veintisiete (27) del mes de julio del año dos mil cuatro (2004), legalizadas las firmas por el Lic. José Miguel Heredia M., notario público de los del número del Distrito Nacional; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio No. ORH-00000089902, de fecha once (11) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023).

VISTO: El expediente registral No. 9082023338113, inscrito en fecha dos (02) del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), a las 09:22:24 a. m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del citado Oficio No. ORH-00000089902, a fin de

que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil No. 0490/23, de fecha veintiuno (21) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Ariel Francisco Santos Japa, alguacil ordinario de la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional; mediante el cual los señores **José Manuel Corales Gómez** y **Lourdes Margarita Vargas Díaz**, le notifican la interposición de la presente acción recursiva a la **Dirección General de Bienes Nacionales** y la **Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado**, en calidad de representantes del Estado Dominicano, vendedor.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de **159.57 metros cuadrados**, dentro del ámbito de la Parcela No. **154**, del Distrito Catastral No. **15**, ubicada en el Distrito Nacional”*.

VISTO: 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 ha sido apoderada de un Recurso Jerárquico, en contra del Oficio No. ORH-00000093344, de fecha veinte (20) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente Registral No. 9082023338113; concerniente a la solicitud de reconsideración de la inscripción de Deslinde y Transferencia por Venta, en relación al inmueble descrito como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de **159.57 metros cuadrados**, dentro del ámbito de la Parcela No. **154**, del Distrito Catastral No. **15**, ubicada en el Distrito Nacional”*, en favor de la señora **Lourdes Margarita Vargas Díaz**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha veinte (20) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha ocho (08) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), e interpuso el presente recurso jerárquico en fecha veintiuno (21) 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, la interposición del presente recurso jerárquico, fue notificada a las entidades **Dirección General de Bienes Nacionales** y la **Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado**, en calidad de representantes del Estado Dominicano, vendedor, a través del citado

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*).

acto de alguacil No. 0490/23; sin embargo, dichas partes no han presentado escrito de objeciones, por tanto, se presume su aquiescencia a la acción recursiva de que se trata, en virtud de las disposiciones contenidas en el artículo 164, párrafo, del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

CONSIDERANDO: Que, por lo descrito en los párrafos anteriores, en cuanto a la forma, procede declarar regular y válida la presente acción recursiva, por haber sido incoada en tiempo hábil y conforme a los requisitos formales.

CONSIDERANDO: Que, para el conocimiento del fondo del presente recurso jerárquico, se ha observado que entre los argumentos y peticiones establecidos en el escrito contentivo de la acción que se trata, la parte recurrente indica, en síntesis, lo siguiente: **i)** que, el Registro de Títulos de Santo Domingo rechazó la rogación original, en atención a que no está depositado el duplicado de Constancia Anotada emitido a favor del Estado Dominicano; **ii)** que, fue solicitada ante la Administración General de Bienes Nacionales, quienes respondieron que se encuentra en la Unidad de Titulación del Estado Dominicano; **iii)** que, no ha sido posible el depósito de la Constancia Anotada, pese haber realizado las diligencias de lugar; **iv)** que, en virtud de lo expuesto anteriormente, la Dirección Nacional revoque el rechazo otorgado al expediente contentivo de Deslinde y Transferencia por Venta, para que quien suscribe pueda continuar haciendo las diligencias necesarias ante los órganos del Estado, a los fines de que estos últimos hagan el depósito de la documentación faltante.

CONSIDERANDO: Que, luego del estudio de la documentación presentada, se ha podido apreciar que, el Registro de Títulos de Santo Domingo consideró que la solicitud inicial sometida a su escrutinio contentiva de Deslinde y Transferencia por Venta, debía ser rechazada en atención a que no ha sido depositado el duplicado de la Constancia Anotada emitida a favor del Estado Dominicano, requisito indispensable para la actuación.

CONSIDERANDO: Que, es imperativo mencionar que la rogación original versa sobre la ejecución de Deslinde y Transferencia por venta, a través de la cual el **Estado Dominicano** transfiere una porción de terreno dentro del ámbito de la Parcela No. 154, del Distrito Catastral No. 15, ubicada en el Distrito Nacional, a favor de la señora **Lourdes Margarita Vargas Díaz**.

CONSIDERANDO: Que, consultados nuestros originales y los sistemas de investigación, y en respuesta a los argumentos señalados por la parte interesada, esta Dirección Nacional ha verificado la documentación aportada, constatando que ciertamente no obra depositado el duplicado de la Constancia Anotada correspondiente a los derechos del **Estado Dominicano**.

CONSIDERANDO: Que, el depósito del duplicado de la Constancia Anotada emitida a favor del vendedor es un requisito necesario para que opere el Deslinde y Transferencia por Venta, conforme lo establece la Resolución No. DNRT-DT-2021-0001, sobre Requisitos para Actuaciones Registrales, de fecha treinta y uno (31) de marzo de 2021, emitida por esta Dirección Nacional.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos procede a rechazar en todas sus partes el presente Recurso Jerárquico, toda vez que mediante el mismo, se pretende el Deslinde y Transferencia por Venta, sin embargo, la documentación aportada para tales fines no cumple con los

requisitos establecidos mediante Resolución No. DNRT-DT-2021-0001, sobre Requisitos para Actuaciones Registrales, de fecha treinta y uno (31) de marzo de 2021, emitida por esta Dirección Nacional; y, en consecuencia, confirma la calificación negativa otorgada por el Registro de Títulos de Santo Domingo; tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente 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”, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*), y artículo 23, numeral 16, de la Resolución No. DNRT-DT-2021-0001, de fecha Treinta y uno (31) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021).

RESUELVE:

PRIMERO: En cuanto a la forma, declara regular y válido el presente Recurso Jerárquico; por haber sido interpuesto en tiempo hábil y de conformidad con la normativa procesal que rige la materia.

SEGUNDO: En cuanto al fondo, **rechaza** el Recurso Jerárquico, incoado por **José Manuel Corales Gómez**, en contra del Oficio No. ORH-00000093344, de fecha veinte (20) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), relativo al expediente registral No. 9082023338113, emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; y, en consecuencia, confirma la calificación negativa otorgada por el Registro de Títulos de Santo Domingo, por los motivos contenidos en el cuerpo de la presente resolución.

TERCERO: Ordena al Registro de Títulos de Santo Domingo, a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

CUARTO: 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