



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2023-00157

FECHA

29-09-2023

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2023-1842

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintinueve (29) 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 directora nacional, **Lcda. Indhira del Rosario Luna**; en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha ocho (08) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), por los señores **Pascasio Neftali Núñez Rivas**, dominicano, mayor de edad, soltero, titular de la cédula de identidad y electoral No. 044-0021854-3, domiciliado y residente en la calle E, casa No. 165, plaza Beller, del municipio y provincia Dajabón, República Dominicana, y **Rommel Matías Fernández Tavarez**, dominicano, mayor de edad, casado, titular de la cédula de identidad y electoral No. 001-1258364-6, domiciliado y residente en la calle Boulevard del Faro, residencial Parque del Este III, apartamento No. N-101, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, República Dominicana, teléfono No. 809-865-6017.

En contra del oficio No. O.R. 199917, de fecha siete (07) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Dajabón; relativo al expediente registral No. 2382300907.

VISTO: El expediente registral No. 2382300688, inscrito en fecha veintinueve (29) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), a las 12:28:43 p.m., contentivo de Deslinde y Transferencia por Compraventa, en virtud de los siguientes documentos: **1)** oficio de aprobación No. 6622022199415, de fecha diecisiete (17) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), emitida por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte; **2)** acto de venta bajo firma privada de fecha veintidós (22) del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021), suscrito por el señor **Manuel Gómez Núñez**, en calidad de vendedor, y el señor **Pascasio Neftali Núñez Rivas**, en calidad de comprador, legalizado por el Dr. Tomas Taveas Pérez, notario público de los del número de Dajabón, con matrícula No. 7399; y, **3)** acto de venta bajo firma privada de fecha cinco (05) del mes de mayo del año dos mil veintiuno (2021), suscrito por el señor **Manuel Gómez Núñez**, en calidad de vendedor, y el señor **Pascasio Neftali Núñez Rivas**, en calidad de comprador, legalizado por el Dr. Tomas Taveas Pérez, notario público de los del número de Dajabón, con matrícula No. 7399; actuación que culminó con el oficio No. O.R. 195800, de fecha dieciséis (16) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023).

VISTO: El expediente registral No. 2382300907, inscrito en fecha veinte (20) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), a las 11:02:44 a.m., contentivo de acción en reconsideración, en virtud de la instancia de fecha diecinueve (19) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), en contra del oficio No. O.R. 195800, de fecha

dieciséis (16) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), presentado ante el Registro de Títulos de Dajabón; actuación que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: Los asientos registrales relativo al inmueble identificado como: *“Porción de terreno de 251,545.40 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 35, del Distrito Catastral No. 07, ubicada en el municipio y provincia Dajabón; identificada con la matrícula No. 3000522324”*.

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. O.R. 199917, de fecha siete (07) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Dajabón; relativo al expediente registral No. 2382300907; concerniente a la rogación contentivo de solicitud de acción en reconsideración, en virtud de la instancia suscrita por el señor **Rommel Matías Fernández Tavarez**, de fecha diecinueve (19) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), en contra del oficio No. O.R. 195800, de fecha dieciséis (16) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), presentado ante el Registro de Títulos de Dajabón; actuación que culminó con el acto administrativo hoy impugnado, el cual deriva de la calificación negativa al expediente registral No. 2382300688, inscrito en fecha veintinueve (29) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), a las 12:28:43 p.m., contentivo de Deslinde y Transferencia por Compraventa, en virtud de los siguientes documentos: **1)** oficio de aprobación No. 6622022199415, de fecha diecisiete (17) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), emitida por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte; **2)** acto de venta bajo firma privada de fecha veintidós (22) del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021), suscrito por el señor **Manuel Gómez Núñez**, en calidad de vendedor, y el señor **Pascasio Neftali Núñez Rivas**, en calidad de comprador, legalizado por el Dr. Tomas Taveas Pérez, notario público de los del número de Dajabón, con matrícula No. 7399; y, **3)** acto de venta bajo firma privada de fecha cinco (05) del mes de mayo del año dos mil veintiuno (2021), suscrito por el señor **Manuel Gómez Núñez**, en calidad de vendedor, y el señor **Pascasio Neftali Núñez Rivas**, en calidad de comprador, legalizado por el Dr. Tomas Taveas Pérez, notario público de los del número de Dajabón, con matrícula No. 7399, en relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno de 251,545.40 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 35, del Distrito Catastral No. 07, ubicada en el municipio y provincia Dajabón; identificada con la matrícula No. 3000522324”*.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, es preciso indicar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha siete (07) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), y la parte interesada tomó conocimiento del mismo en fecha veinticinco (25) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), y procedió a interponer la presente acción recursiva en fecha ocho (08) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), por lo que, la parte recurrente interpuso el presente recurso dentro del plazo establecido por la norma.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, al señor **Manuel Gómez Núñez**, 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.

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, 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 **inadmisible** el presente Recurso Jerárquico; por las razones expuestas en el cuerpo de esta Resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Dajabón, 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.

Lcda. Indhira del Rosario Luna
Directora Nacional de Registro de Títulos
IDRL/nbog