



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2023-00175

FECHA
13-11-2023

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2023-2116

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los trece (13) días del mes de noviembre 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 diez (10) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), por la señora **Yannery Altagracia Paniagua Castillo**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No.003-0077583-0, domiciliada y residente en la calle Rosa Rodríguez Viuda Miniño, No. 19, Sector Las Marías, municipio de Baní, provincia de Peravia, República Dominicana; quien tiene como representante legal y apoderado especial al Lic. Eddy Cervante Peña Tejeda, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No.003-0046891-5, con estudio profesional abierto en la calle Beller No. 36, del Sector Mejoramiento Social, municipio de Baní, provincia de Peravia, teléfonos número 809-522-2134 y 809-671-2134, correo electrónico: jaceddy1793@gmail.com.

En contra del oficio No. O.R.205459, de fecha veintiséis (26) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Baní; relativo al expediente registral No. 2562300705.

VISTO: El expediente registral No. 2562300705, inscrito en fecha ocho (08) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), a las 04:27:26 p. m., contentivo de Transferencia por Venta, en virtud del acto bajo firma privada, de fecha diez (10) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), suscrito entre los señores **César Gerónimo Báez** y **Daisy Margarita Guerrero Medina**, en calidad de vendedores y **Yannery Altagracia Paniagua Castillo**, en calidad de compradora, legalizadas las firmas por el Lic. Eddy Cervante Peña Tejeda, notario público de los del número de la provincia de Baní, con matrícula No. 7676, actuación que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “Parcela No. 2512-A-SUB-158, del Distrito Catastral No. 07, con extensión superficial de 300.20 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Baní, provincia Peravia”.

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. 205459, de fecha veintiséis (26) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), relativo al expediente registral No. 2562300705; concerniente a la solicitud de Transferencia por Venta, en relación al inmueble identificado como: “Parcela No. 2512-A-SUB-158, del Distrito Catastral No. 07, con extensión superficial de 300.20 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Baní, provincia Peravia”.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, es preciso indicar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha veintiséis (26) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), la parte interesada tomó conocimiento del mismo en fecha tres (03) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), y procedió a interponer el presente Recurso Jerárquico en fecha diez (10) del mes de octubre 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*).

CONSIDERANDO: Que, figuran como personas involucradas en este expediente registral: i) los señores **César Gerónimo Báez** y **Daisy Margarita Guerrero Medina**, en calidad de titulares registrales según lo acreditado en los asientos registrales del inmueble objeto de esta actuación; ii) la señora **Yannery Altigracia Paniagua Castillo**, en calidad de compradora y recurrente en el presente recurso jerárquico.

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 **César Gerónimo Báez** y **Daisy Margarita Guerrero Medina**, en calidad de titulares registrales del inmueble que nos ocupa.

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, 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 Baní, 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 Baní, 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/rmmp