



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2024-00054

FECHA

08-04-2024

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2024-0690

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los ocho (08) días del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), años 180 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 catorce (14) del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), por la entidad **Weni Gas, S.R.L.**, titular del RNC No. 1-30-12183-4 y registro mercantil No. 103MN, con domicilio social establecido en la Autopista Duarte, kilómetro 81, Bonaó, provincia Monseñor Nouel, República Dominicana, debidamente representada por su gerente, el señor **Carlos Manuel Espinosa Rosario**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, domiciliado y residente en la ciudad de Santiago de los Caballeros, municipio y provincia de Santiago, República Dominicana; teniendo como abogadas apoderadas y especiales a las licenciadas **Miguelina Quezada de Tupete**, **Estefani Morales Germosén** y **Carmen Luisa López Domínguez**, dominicanas, mayores de edad, casada la primera, solteras las demás, portadoras de las cédulas de identidad y electoral Nos. 031-0356165-4, 402-2604727-8 y 402-1116910-3, con domicilio digital en m.quezada@estrellatupete.com y e.morales@estrellatupete.com, con estudio profesional común en la firma “Estrella & Tupete, Abogados”, ubicada en la calle Sebastián Valverde, literal y número H-24, Los Jardines Metropolitanos, Santiago de los Caballeros, República Dominicana.

En contra del oficio No. O.R.218367, de fecha veintiuno (21) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros, relativo al expediente registral No. 3642404537.

VISTO: El expediente registral No. 3642404537, inscrito en fecha ocho (08) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), a las 09:42:29 a.m., contentivo de solicitud de Transferencia por Aporte en Naturaleza, en virtud del acto bajo firma privada de fecha doce (12) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), contentivo de Declaración de Ratificación de Aporte en Naturaleza, suscrito por **Milda**

Rosario Nuñez, Wenceslao Espinosa Rosario y Carlos Manuel Espinosa Rosario, en calidad de coportantes y continuadores jurídicos del señor **Wenceslao Espinoza Perez** (titular registral), legalizado por el Lic. Máximo Augusto Anico Guzmán, notario público de Santiago, matrícula No. 2175; en relación al inmueble descrito como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 2,500.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 8, del Distrito Catastral No. 05, ubicada en el municipio y provincia de Santiago; identificada con la matrícula No. 3000923410”*; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 2,500.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 8, del Distrito Catastral No. 05, ubicada en el municipio y provincia de Santiago; identificada con la matrícula No. 3000923410”*.

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.218367, de fecha veintiuno (21) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros, relativo al expediente registral No. 3642404537; contentivo de solicitud de Transferencia por Aporte en Naturaleza, en virtud del acto bajo firma privada de fecha doce (12) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), contentivo de Declaración de Ratificación de Aporte en Naturaleza, suscrito por **Milda Rosario Nuñez, Wenceslao Espinosa Rosario y Carlos Manuel Espinosa Rosario**, en calidad de coportantes y continuadores jurídicos del señor **Wenceslao Espinoza Perez** (titular registral), legalizado por el Lic. Máximo Augusto Anico Guzmán, notario público de Santiago, matrícula No. 2175; en relación al inmueble descrito como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 2,500.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 8, del Distrito Catastral No. 05, ubicada en el municipio y provincia de Santiago; identificada con la matrícula No. 3000923410”*; propiedad de **Wenceslao Espinoza Perez**.

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 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, a los fines de valorar si el presente recurso se depositó ante la Dirección Nacional de Registro de Títulos dentro del plazo correspondiente, es importante señalar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha veintiuno (21) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha veintinueve (29) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), e interpuso esta acción recursiva en fecha catorce (14) del mes de marzo del año dos

mil veinticuatro (2024), es decir, dentro del plazo de los quince (15) días hábiles, según lo establecido en la normativa procesal que rige la materia¹.

CONSIDERANDO: Que, asimismo, 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, dentro de un plazo de dos (2) días francos a partir de su interposición en la Dirección Nacional de Registro de Títulos; en virtud de lo establecido por los artículos 175 y 176 literal “b” del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*).

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, figuran como partes involucradas en este expediente registral las siguientes personas: i) la entidad comercial **Weni Gas, S.R.L.**, debidamente representada por el señor **Carlos Manuel Rosario**, en su calidad de beneficiario del aporte en naturaleza que nos ocupa y parte recurrente en el presente recurso jerárquico; ii) el señor **Wenceslao Espinoza Perez**, en calidad de titular registral del inmueble que nos ocupa; iii) los señores **Milda Rosario Nuñez, Wenceslao Espinosa Rosario** y **Carlos Manuel Espinosa Rosario**, en sus calidades de coportantes y continuadores jurídicos del señor **Wenceslao Espinoza Perez** (titular registral), en virtud del acto bajo firma privada de fecha doce (12) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023).

CONSIDERANDO: Que, a pesar de lo anteriormente establecido, la parte recurrente no ha depositado la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico a los señores **Milda Rosario Nuñez** y **Wenceslao Espinosa Rosario**, en sus calidades de coportantes y continuadores jurídicos del señor **Wenceslao Espinoza Perez** (titular registral), en virtud del acto bajo firma privada de fecha doce (12) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023).

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 Santiago de los Caballeros, 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”, 28, 165, 171, 172, 173, 174, 175 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*).

¹ Artículos 43 y 171 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm.788-2022*).

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 Santiago de los Caballeros, 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/dacr