

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2024-00114

FECHA
09-08-2024

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2024-1822

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los nueve (09) días del mes de agosto 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 diecinueve (19) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), por **Benita González Mota**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral Núm. 402-4302147-0, domiciliada y residente en 106, Prescott Av. Park, New Jersey, Estados Unidos de Norteamérica, y de manera accidental, en la calle 2, casa Núm. 22, urbanización Rosmil, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, debidamente representada por los **Licdos. Humberto Tejada Figueroa y Federico Tejada Pérez**, dominicanos, mayores de edad, casado y soltero, portadores de la Cédula de Identidad y Electoral Núm. 001-0906530-0 y 010-0071709-8, domiciliados y residentes en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, con estudio profesional en conjunto en la calle 5ta, casa Núm. 2, Urb. Dominicanos Ausentes, Distrito Nacional, República Dominicana.

En contra del oficio núm. OSU-00000236409, de fecha dos (02) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322024270170.

VISTO: El expediente registral núm. 0322024270170, inscrito en fecha diez (10) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), contentivo de solicitud de Transferencia, en virtud de: **a)** Sentencia Núm. FM-16-664-13 emitida por el Estado de Brooklyn, Estados Unidos de América, contentiva de Divorcio y Partición de Bienes; **b)** Sentencia Núm. 533-2023-SADMN-00214 de fecha 17 de marzo de 2023, emitida por la Octava Sala para Asuntos de Familia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Solar 8, Manzana 4533, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 251.18 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula núm. 0100359028*”.

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 núm. OSU-00000236409, de fecha dos (02) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322024270170; concerniente a la solicitud de Transferencia, sobre el inmueble identificado como: “*Solar 8, Manzana 4533, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 251.18 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula núm. 0100359028*”.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, se hace importante señalar que, luego del análisis de la documentación depositada, y la verificación de nuestros sistemas de consulta, al no visualizarse la interposición previa de acción en reconsideración, se infiere que, los recurrentes hacen 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 Núm. 54 de la Ley Núm. 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, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha dos (02) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), e interpuso esta acción recursiva en fecha diecinueve (19) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), es decir, dentro del plazo establecido en la normativa procesal que rige la materia¹.

CONSIDERANDO: Que, resulta importante 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, 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 Núm. 788-2022*).

CONSIDERANDO: Que, tomando en cuenta el párrafo anterior se consideran partes involucradas en este expediente registral: i) **Benita González Mota**, en calidad de titular registral y recurrente del presente recurso jerárquico; ii) los sucesores del señor **José Gil de la Cruz Crisóstomo**, en calidad de titular registral del inmueble objeto de la presente transacción.

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

CONSIDERANDO: Que, la parte recurrente no ha depositado ante esta dirección nacional, constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico a los sucesores del señor **José Gil de la Cruz Crisóstomo**, quien ostenta calidad de titular registral del inmueble objeto de la presente transacción.

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 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 Núm. 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 Núm. 788-2022*),

RESUELVE:

PRIMERO: Declara **inadmisibile** el presente Recurso Jerárquico; por las razones expuestas en el cuerpo de esta Resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, 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