

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2024-00139

FECHA
10-09-2024

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2024-2055

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diez (10) días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), años 180 de la Independencia y 161 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 veintidós (22) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), por la señora **Zoila Rosa Pérez Trinidad**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-0812416-5, domiciliada y residente en la manzana Núm. 46, casa Núm. 7-A, del sector Las Caobas, municipio Santo Domingo Oeste; quien tiene como abogados constituidos y especiales al **Lcdo. Argelis Acevedo Cedano**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-1498009-7 y la **Lcda. Katherine Martínez Tejada**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-1752333-2, con estudio profesional abierto en el Kilometro 3 de la autopista de San Isidro, Plaza Mónaco, Suite 1-17, Primer Nivel, sector Delta Amarilis I, en el municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

En contra del oficio Núm. ORH-00000114997, de fecha nueve (09) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral Núm. 9082024547220.

VISTO: El expediente registral Núm. 9082024547220 (expediente primigenio Núm. 9082024355984), inscrito en fecha diez (10) del mes de mayo del año veinticuatro (2024), a las 04:31:16 p.m., contentivo de solicitud de inscripción de Deslinde y Transferencia por Venta, en virtud de los siguientes documentos: **a)** oficio de aprobación Núm. 6632023041403 de fecha 06 del mes de mayo del año 2024, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; **b)** acto bajo firma privada de fecha 27 del mes de julio del año 1997, suscrito entre el señor **Luis Francisco Rosario**

Tejada, en calidad de vendedor, y la señora **Zoila Rosa Pérez Trinidad**, en calidad de compradora, legalizadas las firmas por el Lcdo. Antonio Brand Lora, notario público de los del número del Distrito Nacional; con relación al inmueble identificado como: “*Porción de terreno con una extensión superficial de 138.94 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela Núm. 56-B-1-A, del Distrito Catastral Núm. 03, ubicado en la provincia de Santo Domingo*”; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: El acto de alguacil Núm. 814/2014, de fecha veintisiete (27) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por el ministerial Edinson Benzan Santana, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia; por medio del cual se le notifica el presente recurso jerárquico al señor **Luis Francisco Rosario Tejada**.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Porción de terreno con una extensión superficial de 138.94 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela Núm. 56-B-1-A, del Distrito Catastral Núm. 03, ubicado en la provincia de Santo Domingo*”.

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 de rechazo Núm. ORH-00000114997, de fecha nueve (09) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral Núm. 9082024547220; concerniente a la solicitud de inscripción de Deslinde y Transferencia por Venta, con relación a al inmueble identificado como: “*Porción de terreno con una extensión superficial de 138.94 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela Núm. 56-B-1-A, del Distrito Catastral Núm. 03, ubicado en la provincia de Santo Domingo*”, propiedad del señor **Luis Francisco Rosario Tejada**.

CONSIDERANDO: Que, es oportuno señalar 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 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 nueve (09) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha catorce (14) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), e interpuso esta acción recursiva en fecha veintidós (22) del mes de

agosto 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, 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, debiendo la referida notificación ser depositada 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, en ese sentido, figuran como partes involucradas en este expediente registral: i) el señor **Luis Francisco Rosario Tejada**, en calidad de vendedora y titular registral del inmueble que nos ocupa; ii) **Zoila Rosa Pérez Trinidad**, en calidad de comprador y parte recurrente del presente recurso jerárquico.

CONSIDERANDO: Que, en ese mismo orden de ideas, si bien fue aportado el acto de alguacil marcado con el Núm. 814/2014, de fecha veintisiete (27) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), mediante el cual se le notifica la interposición del recurso jerárquico que nos ocupa al señor **Luis Francisco Rosario Tejada**, en calidad de titular registral del inmueble en cuestión, lo cierto es que, según se evidencia en el acta de defunción Núm. 333765, Libro Núm. 00666, Folio Núm. 0265, el titular registral falleció en fecha 09 del mes de septiembre del año 2009.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, esta Dirección Nacional es de criterio de que, en caso de fallecimiento, como el que nos ocupa, se debe poner en causa de la interposición del recurso jerárquico a las partes involucradas de la operación, por lo que, en el presente caso, debió ser realizada a los continuadores jurídicos del *de cuius*, conforme el análisis combinado de los artículos 724, 877 y 110 del Código Civil dominicano.

CONSIDERANDO: Que, de igual forma, es oportuno agregar que, el referido acto de notificación fue depositado ante esta Dirección Nacional de Registro de Títulos en fecha veintinueve (29) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), es decir, fuera del plazo de los dos (02) días francos establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata.

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.

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*), 724, 877 y 110 del Código Civil Dominicano.

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 Santo Domingo, 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/jaql