

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2024-00167

FECHA
15-11-2024

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2024-2488

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los quince (15) días del mes de noviembre 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 veinticuatro (24) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), la señora **Elvira Coats de Jesús de Smith**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad Núm. 001-0334580-7, domiciliada y residente en la calle Penetración, Peatón 6, Casa Núm, 24, sector Villa Frao, Santo Domingo Este, Provincia de Santo Domingo; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Lcdo. Iván Chevalier Jourdain**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-1833871-4, con domicilio en la calle José Amado Soler Núm. 49, Edificio Gampsa, Suite 2-A, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana; Tel. 829-622-4937, correo cgabogadosrd@gmail.com.

En contra del oficio Núm. ORH-00000116998, de fecha nueve (09) del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral Núm. 9082024625965.

VISTO: El expediente registral Núm. 9082024625965, inscrito en fecha doce (12) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), a las 03:26:37 p.m., contentivo de solicitud de inscripción de Transferencia por venta, en virtud de acto de acto bajo firma privada de fecha 25 de febrero del año 2004, legalizada las firmas por la Dra. Ana Lidia Marte Martínez, notario público de los del número del Distrito Nacional, con relación al inmueble identificado como: *“Parcela núm. 133-A-12-SUB-17, del Distrito Catastral núm. 06, con una extensión superficial de 131.11 metros cuadrados, ubicado en Santo Domingo”*; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: El asiento registral relativo al inmueble identificado como: *Parcela núm. 133-A-12-SUB-17, del Distrito Catastral núm. 06, con una extensión superficial de 131.11 metros cuadrados, ubicado en 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-00000116998, de fecha nueve (09) del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral Núm. 9082024625965; concerniente a la solicitud de inscripción de Transferencia por venta, en virtud de acto bajo firma privada de fecha 25 de febrero del año 2004, legalizada las firmas por la Dra. Ana Lidia Marte Martínez, notario público de los del número del Distrito Nacional, con relación al inmueble identificado como: *“Parcela núm. 133-A-12-SUB-17, del Distrito Catastral núm. 06, con una extensión superficial de 131.11 metros cuadrados, ubicado en Santo Domingo”*; propiedad de **Julio Ambrocio Paulino**.

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 septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha cuatro (04) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), e interpuso esta acción recursiva en fecha veinticuatro (24) del mes de octubre 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*).

¹ Artículos 43 y 171 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 **Julio Ambrocio Paulino** en calidad de titular registral del inmueble de referencia; ii) **Elvira Coats de Jesús**, en calidad de compradora y parte recurrente, respecto al presente recurso jerárquico.

CONSIDERANDO: Que, si bien fue notificado el señor **Julio Ambrocio Paulino**, en calidad de titular registral del inmueble que nos ocupa, la interposición del presente recurso jerárquico mediante el acto de alguacil Núm. 2215/2024, de fecha treinta (30) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), el referido acto de notificación fue depositado ante esta Dirección Nacional de Registro de Títulos en fecha doce (12) del mes de noviembre 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 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 Santo Domingo, 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*),

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 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/gmgj