

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NÚM. DE PRODUCTO
DNRT-R-2024-00178

FECHA
17-12-2024

NÚM. EXPEDIENTE
DNRT-E-2024-2635

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de diciembre 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 quince (15) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), por el señor **José Antonio Tejera Canario**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1853440-3 y **Katiuska Yudelka Henríquez**, estadounidense, mayor de edad, soltera, portadora del pasaporte núm. 546225434, domiciliados en esta ciudad; que tienen como abogados constituidos y apoderados especiales a los **Dr. Gregorio Jiménez Coll**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0722568-2, **Lcdo. Gregory Jiménez Peralta**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula Núm. 001-1801730-0; con estudio profesional abierto en el Apartamento Núm. 101, del Condominio Elisa, Edificio Núm. 909 de la Avenida Bolívar, Ensanche la Julia.

En contra del oficio núm. ORH-00000118665, de fecha tres (03) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322024489180.

VISTO: El expediente registral núm. 0322024373141, inscrito en fecha dieciocho (18) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), contentivo de solicitud de inscripción de Solicitud de Corrección de error material, en virtud de: **a)** Instancia, emitida por el Dr. Gregorio Jiménez Coll y Lcdo. Gregory Jiménez Peralta, en fecha dieciocho (18) de julio del año dos mil veinticuatro (2024); proceso que culminó con el Oficio de Rechazo Núm. ORH-00000114365, de fecha doce (12) de agosto del año dos mil veinticuatro (2024).

VISTO: El expediente registral núm. 0322024489180, inscrito en fecha diecisiete (17) del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), a las 10:46:33 a. m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en contra del Oficio de Rechazo Núm. ORH-00000118665, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Solar Núm. 2, Manzana Núm. 846, del Distrito Catastral Núm. 01, con una extensión superficial de 250.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional*”.

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-00000118665, de fecha dos (02) del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral Núm. 0322024489180; concerniente a la solicitud de inscripción de Corrección de error material, Instancia, emitida por el Dr. Gregorio Jiménez Coll y Lcdo. Gregory Jiménez Peralta, en fecha dieciocho (18) de julio del año dos mil veinticuatro (2024), con relación al inmueble identificado como: “*Solar Núm. 2, Manzana Núm. 846, del Distrito Catastral Núm. 01, con una extensión superficial de 250.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional*”; propiedad de **Katiuska Yudelka Henríquez y Joan Antonio Tejera Canario**.

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 tres (03) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha catorce (14) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), e interpuso esta acción recursiva en fecha quince (15) del mes de noviembre 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) la señora **Tomasina Tana**, en calidad de beneficiaria del arrendamiento; ii) **Katuska Yudelka Henríquez y Joan Antonio Tejera Canario**, en calidad de titulares registrales (propietarias) y partes recurrentes del inmueble descrito en referencia, en relación con el presente recurso jerárquico.

CONSIDERANDO: Que, no figura depositada en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico a **Tomasina Tana**, en calidad de beneficiaria del asiento que se procura cancelar con relación al inmueble descrito en referencia.

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 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 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/gmj