

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2024-00187

FECHA
27-12-2024

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2024-2655

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintisiete (27) 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 veinte (20) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), por el señor Juan Suárez Batista (agrimensor), de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 047-0045189-3, con oficina en la calle Primera, Núm. 14, Don Bosco, La Vega. [Tel:829-828-9434](tel:829-828-9434), correo electrónico: summarq@hotmail.com.

En contra del oficio Núm. O.R. 242329, de fecha cinco (05) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de La Vega; relativo al expediente registral Núm. 2072436113.

VISTO: El expediente registral Núm. 2072302090, inscrito en fecha diez (10) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), a las 04:15:19 p. m., contenido de solicitud de Deslinde y Transferencia por Venta, en virtud de los documentos: a) oficio de aprobación Núm. 6622019093517, de fecha cinco (05) del mes de diciembre de año dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte; b) acto bajo firma privada de fecha trece (13) del mes de enero del año mil novecientos noventa y ocho (1998), suscrito por **Rene Abreu Espailat**, en calidad de vendedor y **Ana Antonia Acosta**, en calidad de compradora, legalizadas las firmas por el Dr. Luis Octavio Viloría Roque, notario público de los del número del municipio de La Vega; en relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 5,860.61 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela 381-G, del Distrito Catastral Núm. 03, ubicada en el municipio y provincia de La Vega, identificada con la matrícula Núm. 4000250682”*.

VISTO: El expediente registral núm. 2072436113, inscrito en fecha veinticinco (25) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), a las 12:48:40 p. m., contenido de solicitud de reconsideración, presentada ante el

Registro de Títulos de La Vega, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial, proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTOS: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 5,860.61 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela 381-G, del Distrito Catastral Núm. 03, ubicada en el municipio y provincia de La Vega, identificada con la matrícula Núm. 4000250682”*.

VISTOS: 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. O.R. 242329, de fecha cinco (05) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de La Vega; relativo al expediente registral Núm. 2072436113; concerniente a la solicitud de inscripción de reconsideración de la rogación original contentiva de solicitud de Deslinde y Transferencia por Venta, en virtud de instancia de fecha veinticinco (25) de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), suscrita por el señor Juan Suárez Batista; con relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 5,860.61 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela 381-G, del Distrito Catastral Núm. 03, ubicada en el municipio y provincia de La Vega, identificada con la matrícula Núm. 4000250682”*

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, es preciso indicar que, *“los plazos se cuentan siempre a partir del día siguiente del momento en que el sujeto obligado por el plazo toma o debió tomar conocimiento de su hecho o acontecimiento generador, o se considera publicitada la actuación de acuerdo con lo establecido en este reglamento”*, acorde a lo dispuesto por el artículo 44 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*).

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 cinco (05) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha doce (12) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), e interpuso esta acción recursiva en fecha veinte (20) 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) **Rene Abreu Espailat**, en calidad de titular registral del inmueble descrito en referencia; ii) **Ana Antonia Acosta**, en calidad de compradora y parte recurrente del presente recurso jerárquico.

CONSIDERANDO: Que, si bien fue aportada un acto de alguacil núm. 1361/2024, de fecha 13 de noviembre de 2024, por el cual se notifica un oficio de rechazo para realizar trabajos de deslinde, el mismo no establece que es en ocasión del ejercicio de este recurso jerárquico, por ende, no figura depositada en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico al señor **Rene Abreu Espailat**, en calidad de titular registral del 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 de La Vega, 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 La Vega, 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/pts