

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2019-000077

FECHA
14-06-2019

NO. EXPEDIENTE
S/N

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), años 175 de la Independencia y 156 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 Director Nacional, **Lic. Ricardo José Noboa Gañán**; en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha treinta (30) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), por los señores **Ángel Alberto Franco Fuentes** y **José Arismendy Franco Fuentes**, dominicanos, mayores de edad, casados, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 001-1478889-6 y 001-1274533-6, respectivamente, domiciliados y residentes en la calle 13-A No. 50, altos, sector Alma Rosa I, del municipio de Santo Domingo Este, provincia de Santo Domingo, República Dominicana.

En contra del oficio ORH-00000020588, relativo al expediente registral No. 90820192256141, de fecha veintitrés (23) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo.

VISTO: El expediente registral No. 9082019106380, contentivo de la inscripción de una transferencia inmobiliaria, en virtud del contrato de compraventa suscrito en fecha dos (02) del mes de agosto del año dos mil catorce (2014), entre los señores **Pedro Samboy** y **Alba María Matos Cuevas** (*Vendedores*) y los señores **Ángel Alberto Franco Fuentes** y **José Arismendy Franco Fuentes** (*Compradores*), legalizado por la Dra. Siomara Ivelisse Varela Pacheco, Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, matrícula No. 2548, respecto del inmueble descrito como: el inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 270.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 127-A-28, del Distrito Catastral No. 06, ubicada Santo Domingo”*, propiedad de los señores **Alba María Matos Cuevas** y **Pedro Samboy**; el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, a través de su oficio ORH-00000019285, de fecha veinticinco (25) del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019), quien fundamentó su decisión en el hecho de que la señora **Alba María Matos Cuevas** plasmó sus huellas digitales y firma con tres

X, pero al momento de adquirir su derecho a través del acto de venta de fecha 19 de diciembre de 1989, figura firmando con su nombre y apellido, sin indicar la diferencia de dichas formas de plasmar su consentimiento; y que además tampoco se pudo verificar el número de cédula vieja y el formato actual de dicha vendedora.

VISTO: El expediente registral No. 9082019225614, contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del oficio ORH-00000019285, relativo al expediente registral No. 9082019106380, de fecha veinticinco (25) del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019), a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico, el cual fundamentó su decisión en los mismos motivos con que fue basado el oficio anterior.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 270.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. **127-A-28**, del Distrito Catastral No. **06**, ubicada Santo Domingo”*, propiedad de los señores **Alba María Matos Cuevas** y **Pedro Samboy**.

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 ORH-00000020588, relativo al expediente registral No. 90820192256141, de fecha veintitrés (23) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; en relación a la inscripción de una transferencia inmobiliaria, en virtud del contrato de compraventa suscrito en fecha dos (02) del mes de agosto del año dos mil catorce (2014), entre los señores **Pedro Samboy** y **Alba María Matos Cuevas** (*Vendedores*) y los señores **Ángel Alberto Franco Fuentes** y **José Arismendy Franco Fuentes** (*Compradores*), legalizado por la Dra. Siomara Ivelisse Varela Pacheco, Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, matrícula No. 2548, respecto del inmueble descrito como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 270.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. **127-A-28**, del Distrito Catastral No. **06**, ubicada Santo Domingo”*, propiedad de los señores **Alba María Matos Cuevas** y **Pedro Samboy**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta importante indicar 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; en virtud de lo establecido por el artículo 163 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

CONSIDERANDO: Que en la especie, y contrario lo indicado en el párrafo inmediatamente anterior, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del recurso jerárquico a las demás partes involucradas, dígase, los sucesores y/o herederos de la señora **Alba María Matos Cuevas** y el señor **Pedro Samboy** (*o sus sucesores y/o herederos, en caso de que haya fallecido*).

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.

POR TALES MOTIVOS, y vistos los artículos 74, 75, 76 y 77 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; y, 10 literal “i”, 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*),

RESUELVE:

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

SEGUNDO: 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, a los catorce (14) días del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019).

Licdo. Ricardo José Noboa Gañán
Director Nacional de Registro de Títulos
RJNG/JEDSC