

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2019-000084

FECHA
27-06-2019

NO. EXPEDIENTE
S/N

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintisiete (27) 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 seis (06) del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), por los señores **Alejandro Antonio Peralta Acosta** y **Jennifer Mari Astacio Ramos**, dominicano y puertorriqueña, mayores de edad, solteros, portadores de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0713228-4 y el Pasaporte No. 477368942, domiciliados y residentes en la Avenida Los Conquistadores No. 17, del sector Arroyo Hondo II de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, quienes tienen como abogado constituido y apoderado especial al **Lic. Manuel de Jesús González González**, dominicano, mayor de edad, abogado de los tribunales de la República, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0248216-3, con estudio profesional abierto en la calle Wenceslao Álvarez, No. 201, esq. Juan Sanchez Ramírez, Zona Universitaria.

En contra del oficio No. ORH-00000020228, relativo al expediente Registral No. 9082019213640, de fecha nueve (09) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; sobre una solicitud de reconsideración.

VISTO: El expediente registral No. 9082019148040, contenido de solicitud de ejecución de Deslinde y Transferencia, en virtud de Oficio de mensura, no depositado en este recurso y de contrato de venta de fecha tres (03) del mes de marzo del año dos mil nueve (2009), suscrito entre la compañía **Vacacional Matua, C. por A.**, representada por **Antonio José David Subero** (vendedora) y los señores **Alejandro Antonio Peralta Acosta** y **Jennifer Mari Astacio Ramos** (compradores), legalizadas las firmas por la Licda. Miguelina Custodio Disla, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 2903; el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, a través de su oficio No. ORH-00000018388 de fecha veintiocho (28) de marzo del año dos mil diecinueve (2019), quien fundamentó su decisión en el hecho de que: *“el contrato de venta de fecha tres (03) del mes de marzo del año dos mil nueve (2009), suscrito entre la compañía Vacacional Matua, C. por A., representada por*

Antonio José David Subero (vendedora) y los señores Alejandro Antonio Peralta Acosta y Jennifer Mari Astacio Ramos (compradores), legalizadas las firmas por la Licda. Miguelina Custodio Disla, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 2903, se encuentra en copia. Todo esto en virtud de lo que dispone el Artículo 1134 del Código Civil Dominicano”.

VISTO: El expediente registral No. 9082019213640, contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del oficio No. ORH-00000020228, relativo al expediente Registral No. 9082019213640, de fecha nueve (09) del mes de mayo 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 estableciendo que procedió a *“Rechazar la presente solicitud de Reconsideración al oficio de rechazo de fecha 28 de marzo del año 2019, este Registro de Títulos rechazó el expediente No. 9082019148040, toda vez que las partes no han depositado el contrato original de fecha 03 de marzo del 2009, suscrito entre **Vacacional Matua, C. por A.**, representada por **Antonio José David Subero (vendedora) y los señores Alejandro Antonio Peralta Acosta y Jennifer Mari Astacio Ramos (compradores)**, ya que el mismo se extravió en un viaje hacia el exterior, y las copias no hacen fe sino de lo que contiene aquél, cuya presentación puede siempre exigirse”.*

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“una porción de terreno con una superficie de 1,579,201.67 metros cuadrados, identificada con la matrícula No. 2400026248, dentro el inmueble: parcela 2635, DC 21, ubicado en Santo Domingo”*, propiedad de la compañía **Vacacional Matua, C. por A.**

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 No. ORH-00000020228, relativo al expediente Registral No. 9082019213640, de fecha nueve (09) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo a la solicitud de ejecución de Deslinde y Transferencia en virtud de Oficio de mensura y de contrato de venta de fecha tres (03) del mes de marzo del año dos mil nueve (2009), suscrito entre la compañía **Vacacional Matua, C. por A.**, representada por **Antonio José David Subero** (vendedora) y los señores **Alejandro Antonio Peralta Acosta y Jennifer Mari Astacio Ramos** (compradores), legalizadas las firmas por la Licda. Miguelina Custodio Disla, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 2903.

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 la otra parte involucrada, la compañía **Vacacional Matua, C. por A.**, representada por **Antonio José David Subero**, que es la parte vendedora en el contrato de venta.

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, en la fecha indicada.

Lic. Ricardo José Noboa Gañán
Director Nacional de Registro de Títulos
RJNG/jedsc