

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2019-000085

FECHA
28-06-2019

NO. EXPEDIENTE
S/N

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiocho (28) 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 once (11) del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), por el menor de edad, **Jhonet Valdez González**, debidamente representado por sus padre, los señores **Jhonny Valdez** e **Isabel González Chávez**, dominicanos, mayores de edad, portadores de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1035664-9 y 001-1301468-2, domiciliados en la calle Rivera del Ozama, No. 9, sector Cansino Adentro, Santo Domingo Este, República Dominicana; quienes tienen como abogado constituido y apoderado especial al **Licdo. Federino Valdez Pérez**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1166144-3, con estudio profesional abierto en la calle Jardines del Sur No. 26, sector El Rosal, Santo Domingo Este, República Dominicana.

En contra del oficio ORH-00000020440, relativo al expediente registral No. 9082019222364, de fecha catorce (14) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo.

VISTO: El expediente registral No. 9082019181201, contentivo de la inscripción de una transferencia inmobiliaria y Deslinde; el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, a través de su oficio ORH-00000019377, de fecha diecisiete (17) del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019), quien fundamentó su decisión en el hecho de que: *“a que, ante la imposibilidad de las partes cumplir con el requerimiento de la comparecencia por ante este Registro de Títulos de la titular vendedora señora Edita Rosario Garcia, procedemos a rechazar el presente expediente en cuanto a la transferencia.*

VISTO: El expediente registral No. 9082019222364, contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del oficio ORH-00000019377, relativo al expediente registral No. 9082019181201, de fecha diecisiete (17) 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 344.76 Mts², dentro del ámbito de la Parcela No. 148-A-4-Ref, del Distrito Catastral No. 17 de Santo Domingo*”, propiedad de la señora **Edita Rosario Garcia**.

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-00000020440, relativo al expediente registral No. 9082019222364, de fecha catorce (14) 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 y deslinde, en virtud del contrato de compraventa suscrito en fecha dos (02) del mes de febrero del año dos mil dieciséis (2016), por los señores **Edita Rosario García**, asistida por sus hijos, **Luis Alberto Lantigua Rosario y Daisy Andrea Lantigua Rosario** (*Vendedores*) y el menor de edad, **Jhonel Valdez González**, debidamente representado por sus padre, los señores **Jhonny Valdez e Isabel González Chávez** (*Compradores*), legalizado por el Dr. Manuel de Jesus Perez, Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, matrícula No. 3606, respecto del inmueble descrito como: “*Porción de terreno con una extensión superficial de 344.76 Mts², dentro del ámbito de la Parcela No. 148-A-4-Ref, del Distrito Catastral No. 17 de Santo Domingo*”, propiedad de la señora **Edita Rosario Garcia**.

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 partes involucradas, dígase, los sucesores y/o herederos de la señora **Edita Rosario García**, los señores **Luis Alberto Lantigua Rosario y Daisy Andrea Lantigua Rosario**.

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/msm