

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2019-000088

FECHA
04-07-2019

NO. EXPEDIENTE
S/N

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cuatro (04) días del mes de julio 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 trece (13) del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), por el señor **Alberto Sánchez Moisés**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1702014-9, domiciliado y residente en la calle 3era. No. 13, Urbanización Mi Hogar, de la Ciudad de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, quien tiene abogado constituido y especial a la **Licda. Deyanira García Hernández**, dominicana, mayor de edad, casada, abogada de los Tribunales de la República, con domicilio y residencia en la ciudad de Santo Domingo, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0922460-0, con estudio profesional abierto en la oficina ubicada en la calle Hermanas Carmelita Teresa de San José No. 5, Esquina Club Rotario Local 5-A, Ens. Ozama, Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, lugar donde el solicitante hace formal elección de domicilio para todos los fines y consecuencias del presente recurso.

En contra del oficio No. ORH-00000020108, relativo al expediente Registral No. 9082019156221, de fecha siete (07) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo.

VISTO: El expediente registral No. 9082019058912, contentivo de solicitud de ejecución de Transferencia, en virtud de contrato de venta de fecha dieciocho (18) del mes de septiembre del año dos mil diecisiete (2017), suscrito entre los señores **Lilia Albertina Sanchez Moisés de Morehead y Adam Michael Morehead**, dominicana y estadounidense, mayores de edad, casados entre sí, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 001-0101198-1 y 402-2148204-1 (vendedores) y el señor **Alberto Sanchez Moisés** (comprador), legalizadas las firmas por la **Licda. Deyanira Alt. García Hernández**, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 7485; el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, a través de su oficio No. ORH-00000016885 de fecha veinticinco (25) de febrero del año dos mil diecinueve (2019), quien fundamentó su decisión en la

“imposibilidad del Registro de Títulos de aplicar de manera correcta los Principios de Especialidad y Legitimidad, consagrados en la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, toda vez que no se ha podido valorar las condiciones establecidas en los artículos 1108 y siguientes del Código Civil de la Republica Dominicana respecto a la validez de las convenciones en lo que atañe a los titulares registrales con función de vendedores, conforme a lo expresado en el Certificado Médico anteriormente descrito”.

VISTO: El expediente registral No. 9082019156221, contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del oficio No. ORH-00000016885, relativo al expediente Registral No. 9082019058912, de fecha veinticinco (25) del mes de febrero 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 *“el Recurso de Reconsideración, por lo que se confirma el oficio dado bajo el expediente 9082019058912, toda vez que no se demuestra documento contrario al Certificado Médico de fecha 18/8/2017, emitido por CEDIMAT, respecto a la capacidad del señor Adam Michael Morehead, de acuerdo a los elementos señalados y a los preceptos legales comentados. Todo en procura de proteger los derechos registrados del mencionado señor”.*

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“401474100352, que tiene una superficie de 324.27 metros cuadrados, matrícula No. 3000097213, ubicado en Santo Domingo Este, propiedad de la señora **Lilia Albertina Sanchez Moisés.***

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-00000020108, relativo al expediente Registral No. 9082019156221, de fecha siete (07) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, en cuanto a la solicitud de ejecución de Transferencia en virtud de contrato de venta de fecha dieciocho (18) del mes de septiembre del año dos mil diecisiete (2017), suscrito entre los señores **Lilia Albertina Sanchez Moisés de Morehead y Adam Michael Morehead**, dominicana y estadounidense, mayores de edad, casados entre sí, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 001-0101198-1 y 402-2148204-1 (vendedores) y el señor **Alberto Sanchez Moisés** (comprador), legalizadas las firmas por la **Licda. Deyanira Alt. García Hernández**, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 7485.

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, señores **Lilia Albertina Sanchez Moisés de Morehead y Adam Michael**, quienes son la parte vendedora en el contrato de transferencia.

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