

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2019-000091

FECHA
10-07-2019

NO. EXPEDIENTE
S/N

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diez (10) 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 diecinueve (19) del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), por la señora **Patricia Andújar González**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0172489-6, domiciliada y residente en la calle Pedro Henríquez Ureña No. 170, Jardines Bolívar, Casa E-3, La Esperilla, provincia Distrito Nacional, en calidad de sucesora de la señora **Bernardina González Espinosa**.

En contra del oficio No. ORH-00000020540, relativo al expediente registral No. 0322019190665, de fecha veintiuno (21) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo y del oficio No. OSU-00000048846, relativo al expediente registral No. 0322019190703, de fecha veintiuno (21) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral No. 0322019162645, contentivo de solicitud de inscripción de Certificación de Histórico, en virtud de instancia de fecha trece (13) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), suscrita por **Patricia Andújar González**, el cual fue calificado mediante la expedición de certificación del estado jurídico de fecha 25 de abril del año 2019, en relación al inmueble identificado como Parcela 85-REF-A-14-B, del Distrito Catastral No. 03, con una superficie de 599.94 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; y el expediente registral No. 0322019162580, contentivo de solicitud de Certificación de Histórico, en virtud de instancia de fecha trece (13) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), suscrita por **Patricia Andújar González**, el cual fue calificado mediante la expedición de certificación del estado jurídico de fecha 30 de abril del año 2019, en relación al inmueble identificado como Parcela 85-

REF-A-14-A, del Distrito Catastral No. 03, con una superficie de 500.06 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral No. 0322019190665, contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en contra de la emisión de Certificación del Estado Jurídico del Inmueble, emitida a través del expediente No. 0322019162645, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial, proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: El expediente registral No. 322019190703, contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en contra de la emisión de Certificación del Estado Jurídico del Inmueble, emitida a través del expediente No. 0322019162580, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial, proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

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-00000020540, concerniente al expediente registral No. 0322019190665, de fecha veintiuno (21) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, y en contra del oficio No. OSU-00000048846, concerniente al expediente registral No. 0322019190703, de fecha veintiuno (21) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, ambos en relación a Reconsideración sobre solicitud de emisión de Certificación de Histórico, relativa a los inmuebles identificados como “1) Parcela No. 85-REF-A-14-A, del Distrito Catastral No. 03, con una superficie de 500.06 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional y 2) Parcela No. 85-REF-A-14-B, del Distrito Catastral No. 03, con una superficie de 599.94 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; acciones que fueron rechazadas por el Registro correspondiente estableciendo que los historiales solo son emitidos a favor de los órganos de la Jurisdicción Inmobiliaria.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento de los actos administrativos hoy impugnados en fecha seis (6) de junio del año dos mil diecinueve (2019), e interpuso el presente recurso jerárquico el día diecinueve (19) del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), es decir, dentro de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata¹; por lo que, en cuanto a la forma, procede declarar regular y válida la presente acción recursiva, por haber sido incoada en tiempo hábil y conforme a los requisitos formales.

¹ Aplicación combinada y armonizada de los artículos 77, párrafo I, de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 20, párrafo II, de la Ley No. 107-13, de Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo; y, 42 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

CONSIDERANDO: Que, en síntesis, la rogación original presentada ante la oficina de Registro de Títulos del Distrito Nacional, procura la emisión de Certificaciones Historiales relativos a los inmuebles antes mencionados, requerimiento que fue calificado mediante la emisión de Certificaciones del Estado Jurídico del Inmueble, no siendo esta la rogación inicial de la recurrente, por lo que procedió por ante el mismo órgano a interponer acción en reconsideración, solicitud que fue calificada de manera negativa, argumentando el órgano registral que los historiales solo son emitidos a favor de los órganos de la Jurisdicción Inmobiliaria

CONSIDERANDO: Que otro de los argumentos planteados, se refiere a que ha realizado la solicitud de emisión de Certificación Historial de los inmuebles antes indicados, a fin de demostrar a la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) que dichos inmuebles provienen de la subdivisión de la Parcela No. 85-REF-A-14, del Distrito Catastral No. 03, del Distrito Nacional, inmueble éste que fue adquirido por la señora **Bernardina González** en el año 1961, contrayendo matrimonio en el año 1964 y procediendo a someterla a proceso de subdivisión en el año 1970, resultando las parcelas “1) Parcela No. 85-REF-A-14-A, del Distrito Catastral No. 03, con una superficie de 500.06 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional y 2) Parcela No. 85-REF-A-14-B, del Distrito Catastral No. 03, con una superficie de 599.94 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional”; en razón de que dicha institución procedió a la liquidación de los impuestos sucesorales, de la señora **Bernardina González**, sobre el cincuenta por ciento (50%) de los derechos, debiendo ser sobre el cien por ciento (100%), conforme a lo que indica en su instancia introductiva de este recurso.

CONSIDERANDO: Que de conformidad con lo que establece el artículo 136 del Reglamento General de Registro de Títulos, este tipo de solicitud solo puede ser formulada de manera escrita y motivada por los órganos que componen la Jurisdicción Inmobiliaria, por lo que el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en el ejercicio de la función calificadora procedió conforme a lo que establece la normativa que rige la materia, ya que la señora **Patricia Andújar González**, no está facultada para realizar solicitudes de historiales.

CONSIDERANDO: Que, por los motivos antes expuestos, y por los contenidos en el acto administrativo impugnado, esta Dirección Nacional procede a rechazar el presente recurso jerárquico, y en consecuencia confirma la calificación negativa realizada por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

POR TALES MOTIVOS, y vistos los artículos 74, 75, 76 y 77 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 57, 58, 136, 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución No. 2669-2009),

RESUELVE:

PRIMERO: En cuanto a la forma, declara regular y válido el presente Recurso Jerárquico; por haber sido interpuesto en tiempo hábil y de conformidad con la normativa procesal que rige la materia.

SEGUNDO: En cuanto al fondo, rechaza el Recurso Jerárquico, interpuesto por la señora **Patricia Andújar González**, en contra de los oficios Nos. ORH-00000020540, de fecha veintiuno (21) del mes de mayo del

año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, y el oficio No. OSU-00000048846, de fecha veintiuno (21) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; y en consecuencia: Confirma la calificación negativa realizada por el citado órgano registral; por las razones expuestas en el cuerpo de esta Resolución.

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.

Lic. Ricardo José Noboa Gañán
Director Nacional de Registro de Títulos

RJNG/jedsc