

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2019-00112

FECHA
22-08-2019

NO. EXPEDIENTE
S/N

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintidós (22) días del mes de agosto 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 agosto del año dos mil diecinueve (2019), por la señora **Maria Altigracia Luna**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1322478-6, domiciliada y residente en el peatón C-10, Casa No. 07, del sector Sabana Perdida, Lotes y Servicios, Provincia Santo Domingo, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Lic. Rafael A. Montero Beriguete**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1321004-1, abogado de los tribunales de la República, con estudio profesional abierto en la Av. Simón Orozco No. 8, Municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

En contra del oficio No. ORH-00000022860, de fecha primero (01) del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo.

VISTO: El expediente registral No. 9082019168904, contentivo de solicitud de ejecución de deslinde administrativo y transferencia, mediante Oficio de aprobación de mensuras No. 663201709979 de fecha 26 de junio del año 2018, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, y de contrato de venta de fecha 05 de diciembre del año 1995, suscrito entre el **Instituto Nacional de la Vivienda (INVI)**, representado por el **Ing. Serapio E. Terrero L.**, en calidad de vendedor y **Maria Alt. Luna**, representada por **Angelixa M. Luna**, en calidad de compradora, legalizadas las firmas por la Licda. Carmen Rosa Colon, notario público de los del número del Distrito Nacional, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio de rechazo No. ORH-00000019075, en fecha diez (10) del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019), quien fundamentó su decisión en lo siguiente: *“PRIMERO: RECHAZAR el presente expediente, toda vez que no cumple con los requisitos de fondo establecidos y por la imposibilidad de validación y cumplimiento de los Principios de Especialidad y Legalidad establecidos en la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, conforme a las puntualizaciones legales antes expuestas. SEGUNDO: REMITIR la documentación de los trabajos técnicos*

de Deslinde al Archivo Activo, hasta tanto culminen los plazos para la interposición de los Recursos Administrativos”.

VISTO: El expediente registral No. 9082019298352, en relación a una Solicitud de Reconsideración presentado ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del oficio de fecha diez (10) del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019), relativo al expediente registral No. 9082019168904, 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.

VISTO: Los asientos registrales comprendidos dentro del ámbito de la *“Parcela No. 17-A-REF, del Distrito Catastral No. 17, Santo Domingo”*.

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-00000022860, de fecha primero (01) del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082019298352; concerniente a una solicitud de deslinde y transferencia, deslinde administrativo y transferencia, mediante Oficio de aprobación de mensuras No. 663201709979 de fecha 26 de junio del año 2018, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, y de contrato de venta de fecha 05 de diciembre del año 1995, suscrito entre el **Instituto Nacional de la Vivienda (INVI)**, representado por el **Ing. Serapio E. Terrero L.**, en calidad de vendedor y **Maria Alt. Luna**, representada por **Angelixa M. Luna**, en calidad de compradora, legalizadas las firmas por la Licda. Carmen Rosa Colon, notario público de los del número del Distrito Nacional, sobre una porción de terreno dentro del inmueble identificado como: *“Parcela No. 17-A-REF, del Distrito Catastral No. 17, Santo Domingo”*, propiedad de **Instituto Nacional de la Vivienda (INVI)**.

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, **Instituto Nacional de la Vivienda (INVI)**, quien es 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 **inadmisible** 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