

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2019-00130

FECHA
02-10-2019

NO. EXPEDIENTE
S/N

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dos (02) días del mes de octubre 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 septiembre del año dos mil diecinueve (2019), por la señora **Dominga Isabel Almánzar Surinach**, dominicana, mayor de edad, soltera, Cédula de Identidad y Electoral No. 106-0004062-6, domiciliada en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a la **Licda. Odalis A. Gonzalez G.**, dominicana, mayor de edad, soltera, Cédula de Identidad No. 001-1151062-4, y el **Lic. Yonhathan Samuel Genao Gómez**, dominicano, mayor de edad, casado, Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1193220-8, abogados de los tribunales de la República Dominicana, con estudio profesional en común abierto en la oficina de Gonzalez & Genao, Abogados Consultores, sito en la avenida Independencia (km. 7) No. 69, Edificio Coral A. suite 201, Santo Domingo, Distrito Nacional.

En contra del oficio No. ORH-00000025732, de fecha nueve (09) del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082019369649.

VISTO: El expediente registral No. 9082019325570, contentivo de solicitud de inscripción de Deslinde y Transferencia, en virtud del Oficio de Aprobación No. 6632018037430, emitido en fecha 03 de enero del año 2019, por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central y los actos bajo firma privada de fecha 04 de junio de 2012 y 02 de octubre de 2013, suscrito entre los señores Antonio José David Subero, Jorge Rafael David Subero y Francisco Rafael David Subero (vendedores), y la señora Dominga Isabel Almánzar Suriñach (compradora), con relación a dos porciones de terreno de 2,937.44 y 2,991.76 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 29, Distrito Catastral No. 21, ubicadas en Santo Domingo, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio de rechazo No. ORH-00000023387, en fecha once (11) del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019), quien fundamentó su decisión en lo siguiente: *“que no podemos verificar la firma del Sr. JORGE RAFAEL DAVID SUBERO, ya que la fotocopia de la cédula de identidad esta ilegible, situación*

que impide aplicar correctamente el principio de especialidad, el cual consiste en la correcta determinación e individualización del objeto, del sujeto y de la causa del derecho a registrar. Además, no anexaron los duplicados del dueño de las personas anteriormente descrita”.

VISTO: El expediente registral No. 9082019369649, en relación a una Solicitud de Reconsideración presentado ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del oficio de rechazo No. ORH-00000025732, en fecha dos (02) del mes de septiembre 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 que: *“Primero: En cuanto a la forma se acoge la solicitud de Reconsideración por haber sido interpuesta en tiempo hábil. Segundo: En cuanto al fondo se mantiene el Rechazo ya que no fueron depositados los duplicados y el Registro de Títulos, no puede retirarlo pues el correspondiente al Sr. Jorge Rafael David Subero debe ser requerido por el tribunal que conozca de la determinación de herederos. Quedando en consecuencia cancelada la fecha y la hora otorgadas.”*

VISTO: Los asientos registrales del inmueble identificado como: *“Parcela No. 29, Distrito Catastral No. 21, ubicadas en Santo Domingo”*, con relación a los derechos de los señores **Antonio José David Subero, Jorge Rafael David Subero y Francisco Rafael David Subero.**

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-00000025732, de fecha nueve (09) del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082019369649; concerniente a una solicitud de inscripción de Trabajos de Deslinde y Transferencia, en virtud del Oficio de Aprobación No. 6632018037430, emitido en fecha 03 de enero del año 2019, por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central y los actos bajo firma privada de fecha 04 de junio de 2012 y 02 de octubre de 2013, suscrito entre los señores Antonio José David Subero, Jorge Rafael David Subero y Francisco Rafael David Subero (vendedores), y la señora Dominga Isabel Almánzar Suriñach (compradora), con relación a dos porciones de terreno de 2,937.44 y 2,991.76 metros cuadrados cada una, dentro del ámbito de la *“Parcela No. 29, Distrito Catastral No. 21, ubicadas en Santo Domingo”*.

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 **Antonio José David Subero, Jorge Rafael David Subero y Francisco Rafael David Subero**, quienes figuran como propietarios del inmueble que se pretende afectar con la actuación solicitada al Registro de Títulos de Santo Domingo.

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/ech