

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2019-00138

FECHA
04-10-2019

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 octubre del año dos mil diecinueve (2019), años 176 de la Independencia y 157 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 veintitrés (23) del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), por el señor **Sergio J. Catalino Martínez**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0372515-6, residente en Santo Domingo, y la señora **Paula Marisol Ducasse Pujols**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 223-0028162-7, domiciliada y residente en la calle Séptima, Edificio No. 102, Primer Piso, Sector Mi Hogar, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, República Dominicana, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Dr. Jesus Catalino Martinez**, abogado, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1099534-7, con estudio profesional abierto en la Avenida Pedro Henríquez Ureña No. 35, Gazcue, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzman, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

En contra del oficio No. ORH-00000021447, relativo al expediente registral No. 9082019258539, de fecha treinta y uno (31) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo.

VISTO: El expediente registral No. 9082019147419, contentivo de solicitud de doble transferencia por venta, mediante el acto bajo firma privada de fecha 12 de marzo del 2004, suscrito entre **Sandino Antonio Meléndez Lopez** y **Teresa Duarte De Meléndez**, en calidad de vendedores, y **Sergio Jacinto Catalino Martinez**, en calidad de comprador, legalizado por el Dr. Inosencio Luis Perez Hurtado, notario público del Distrito Nacional; y el acto bajo firma privada de fecha 11 de marzo del 2019, suscrito entre **Sergio Jacinto Catalino Martinez**, en calidad de vendedor y **Paula Marisol Ducasse Pujols**, en calidad de compradora, legalizado por el Licdo. Sócrates A. De Js. Piña Calderón, notario público del Distrito Nacional, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio de rechazo No. ORH-00000021447, en fecha treinta y uno (31) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), quien fundamentó su decisión en lo siguiente: *“Rechazar el presente expediente, toda vez que el señor SANDINO*

ANTONIO MELÉNDEZ LOPEZ, no podrá comparecer, a fin de validar y ratificar la transferencia de fecha 12/03/2004, por lo que imposibilita a este Registro de Títulos proceder con su ejecución... ”.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble: *“Pent House D-401, Solar No. 16, Manzana No. 1471, Distrito Catastral No. 01, ubicado en 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-00000021447, de fecha treinta y uno (31) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), relativo al expediente registral No. 9082019258539, emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, contentivo de solicitud de doble transferencia por venta, mediante el acto bajo firma privada de fecha 12 de marzo del 2004, suscrito entre **Sandino Antonio Meléndez Lopez** y **Teresa Duarte De Meléndez**, en calidad de vendedores, y **Sergio Jacinto Catalino Martinez**, en calidad de comprador, legalizado por el Dr. Inosencio Luis Perez Hurtado, notario público del Distrito Nacional; y el acto bajo firma privada de fecha 11 de marzo del 2019, suscrito entre **Sergio Jacinto Catalino Martinez**, en calidad de vendedor y **Paula Marisol Ducasse Pujols**, en calidad de compradora, legalizado por el Licdo. Sócrates A. De Js. Piña Calderón, notario público del Distrito Nacional, sobre el inmueble identificado como: *“Pent House D-401, Solar No. 16, Manzana No. 1471, Distrito Catastral No. 01, ubicado en Santo Domingo”*, propiedad de **Sandino Antonio Meléndez Lopez**.

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, señora **Teresa Duarte De Meléndez** y los sucesores de **Sandino Antonio Meléndez Lopez**, quienes representan a los vendedores del contrato de venta de fecha 12 de marzo de 2004.

CONSIDERANDO: Que no habiéndose dado cumplimiento al requisito antes indicado, esta Dirección Nacional declara inadmisibles 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.

TERCERO: Ordena el desglose de las piezas que componen el expediente con motivo al presente recurso, en manos de la parte recurrente o su representante.

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/aacm