

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2020-00048

FECHA
03-09-2020

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2020-0492

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los tres (03) días del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), años 177 de la Independencia y 158 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 agosto del año dos mil veinte (2020), por la señora **María Alodia Altagracia Madera de Sosa**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0530132-9, quien tiene como abogada constituida y apoderada especial a la Licda. Iraisá Natalia Mateo Montes de Oca, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1281494-2, con domicilio y residencia, No. 6-C, Residencial Altos de Cancino, Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

En contra del oficio No. ORH-00000037009, relativo al expediente registral No. 9082020206534, de fecha tres (03) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo.

VISTO: El expediente registral No. 9082020192797, contentivo de solicitud de transferencia por Venta y solicitud de Certificación de Estado Jurídico, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio de rechazo No. ORH-00000036573, de fecha veinte (20) del mes de julio del año dos mil veinte (2020), quien fundamentó su decisión dejando establecido: *“Rechaza la presente actuación de solicitud de transferencia, en razón de que el notario actuante en el contrato de venta de fecha 03 de julio 2020, legalizado, documento base de la presente operación registral, actuó fuera de su competencia territorial, que es el Distrito Nacional, según se consigna en su coetilla y sello oficial...”*; dicho proceso culminó con un acto administrativo que fue impugnado en acción en reconsideración.

VISTO: El expediente registral No. 9082020206534, contentivo de solicitud de reconsideración, el cual fue rechazado por el Registro de Títulos, mediante el oficio No. ORH-00000037009, de fecha tres (03) del mes

de agosto del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; dicho proceso culminó con el acto administrativo impugnado mediante recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como “*Solar No. 1, Manzana No. 1373, Distrito Catastral No. 01, Apartamento No. 101, Primera Planta, matrícula No. 0100189822, 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-00000037009, relativo al expediente registral No. 9082020206534, de fecha tres (03) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; en relación a una solicitud de reconsideración, en cuanto a solicitud de transferencia por Venta y solicitud de Certificación de Estado Jurídico en favor de la señora **María Alodia Altagracia Madera de Sosa**, sobre el inmueble identificado como: “*Solar No. 1, Manzana No. 1373, Distrito Catastral No. 01, Apartamento No. 101, Primera Planta, matrícula No. 0100189822, ubicado en Santo Domingo*”, propiedad de la señora **Milagros Altagracia Villar Almonte**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha tres (03) de agosto del año dos mil veinte (2020), e interpuso el presente recurso jerárquico el día trece (13) de agosto del año dos mil veinte (2020), 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.

CONSIDERANDO: Que, en segundo 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 anterior, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del recurso jerárquico a las demás partes involucradas, dígase, al titular de los derechos sobre el inmueble que se pretende afectar, en este caso, la señora **Milagros Altagracia Villar Almonte**.

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.

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*).

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/aacm