

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2020-00059

FECHA
28-09-2020

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2020-0552

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiocho (28) 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 cuatro (04) del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), por el licenciado **Faustino Ventura Padilla**, dominicano, mayor de edad, casado, abogado de los tribunales de la República, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1740945-8, nombrado, recibido y juramentado, con estudio profesional abierto y domicilio electo en la calle Hermanas Rodríguez González, Antigua Central No. 15, sector Los Frailes Segundo, Municipio Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo, actuando en nombre y representación del señor **Anacleto Matias**, dominicano, mayor de edad, soltero, Ebanista, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0742335-2, domiciliado y residente en el 314 Bronx, River Ave Apt 314, Bronx NY. 10472, Estado Unidos de América.

En contra del oficio No. ORH-0000036479, relativo al expediente registral No. 9082020184158, de fecha quince (15) del mes de julio del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo.

VISTO: El expediente registral No. 9082020116446, contentivo de Transferencia de los derechos del señor **Nicolas R. García**, estadounidense, portador del documento de identidad No. YS85043M, casado con la señora Santa Alvarez Disla, en calidad de *Vendedor* y **Anacleto Matias**, dominicano, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0742335-2, en calidad de *Comprador*, del inmueble identificado como *“Porción de terreno dentro la Parcela No. 479-E-1-REF-B-1 del Distrito Catastral No. 32, con una extensión superficial de 638.00 metros cuadrados, del Distrito Nacional”* en virtud del acto de venta de fecha 14 de agosto del año 2001, legalizado por Kelvin V. López., notario público del estado de New York.

VISTO: El expediente registral No. 9082020184158, contentivo de solicitud de reconsideración, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos, mediante el oficio No. ORH-0000036479, de

fecha quince (15) del mes de julio 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 del inmueble identificado como: *“Porción de terreno dentro la Parcela No. 479-E-1-REF-B-1 del Distrito Catastral No. 32, con una extensión superficial de 638.00 metros cuadrados, del Distrito Nacional”*.

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-00000036479, relativo al expediente registral No. 9082020184158, de fecha quince (15) del mes de julio del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; respecto de una solicitud de reconsideración, cuya rogación original versa sobre la venta suscrita entre los señores **Nicolas R. García**, estadounidense, portador del documento de identidad No. YS85043M, casado con la señora Santa Alvarez Disla, en calidad de *Vendedor* y **Anacleto Matias**, dominicano, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0742335-2, en calidad de *Comprador*, en virtud del acto de fecha 14 de agosto del año 2001, legalizado por Kelvin V. López., notario público del estado de New York. en relación al inmueble identificado como *“Porción de terreno dentro la Parcela No. 479-E-1-REF-B-1 del Distrito Catastral No. 32, con una extensión superficial de 638.00 metros cuadrados, del Distrito Nacional”*

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha veinticinco (25) de agosto del año dos mil veinte (2020), e interpuso el presente recurso jerárquico el día cuatro (04) de septiembre 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.

CONSIDERANDO: 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 la otra parte involucrada, al señor **Nicolas R. García**, en calidad de propietario.

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/jrv