

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2020-00060

FECHA

30-09-2020

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2020-0572

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta (30) 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 nueve (09) del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), por el licenciado **José Rivas Díaz**, dominicano, mayor de edad, abogado de los Tribunales de la República Dominicana, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0058227-9, con estudio profesional abierto en la Av. Rómulo Betancourt, No. 1420, Apt. 402, Edificio Catalina I, Sector Bella Vista del Distrito Nacional, actuando en nombre y representación del señor **Manuel Emilio Ramírez Dilone**, dominicano, mayor de edad, soltero, provisto de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0621307-7, con domicilio y residencia en la Av. Los Restauradores No. 56, Sabana Perdida, Municipio Santo Domingo Norte, Provincia de Santo Domingo.

En contra del oficio, de fecha veinticuatro (24) de agosto del año dos mil veinte 2020, relativo al expediente registral No. 908202011783, por el Registro de Títulos de Santo Domingo.

VISTO: El expediente registral No. 908202011783, contentivo de Deslinde y Transferencia de los derechos del señor **Apolinar Amparo Paula**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0460864-1, en calidad de *Vendedor*, representado por el señor José Luis Reynoso, dominicano, soltero, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1594756-6 y **Manuel Emilio Ramírez Dilone**, dominicano, mayor de edad, soltero, provisto de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0621307-7, en calidad de *Comprador*, del inmueble identificado como “*Porción de terreno dentro la Parcela No. 3-Ref-A del Distrito Catastral No. 17, con una extensión superficial de 46.00 metros cuadrados, del Distrito Nacional*” en virtud del acto de venta de fecha 04 de diciembre del año 2016, legalizado por el Dr. Reginaldo Gómez Perez, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 1199 y el Oficio de Aprobación de fecha 15 de agosto del año 2018, emitido por la

Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos, mediante el oficio de fecha veinticuatro (24) 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 del inmueble identificado como: *“Porción de terreno dentro la Parcela No. 3-Ref-A del Distrito Catastral No. 17, con una extensión superficial de 46.00 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 de fecha veinticuatro (24) de agosto del año dos mil veinte 2020, emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; respecto de una solicitud de venta y deslinde suscrito entre el señor **Apolinar Amparo Paula**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0460864-1, en calidad de *Vendedor*, representado por el señor José Luis Reynoso, dominicano, soltero, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1594756-6 y **Manuel Emilio Ramírez Dilone**, dominicano, mayor de edad, soltero, provisto de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0621307-7, en calidad de *Comprador*, del inmueble identificado como *“Porción de terreno dentro la Parcela No. 3-Ref-A del Distrito Catastral No. 17, con una extensión superficial de 46.00 metros cuadrados, del Distrito Nacional”* en virtud del acto de venta de fecha 04 de diciembre del año 2016, legalizado por el Dr. Reginaldo Gómez Pérez, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 1199 y el Oficio de Aprobación de fecha 15 de agosto del año 2018, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha veinticuatro (24) de agosto del año dos mil veinte (2020), e interpuso el presente recurso jerárquico el día nueve (09) 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 **Apolinar Amparo Paula**, en calidad de propietario.

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*).

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/jrv