

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2020-00062

FECHA

06-10-2020

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2020-0590

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los seis (06) días del mes de octubre 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 catorce (14) del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), por la señora **Rosa Aldiris García Medrado**, dominicana, mayor de edad, casada, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0115287-4, domiciliada y residente en la calle No. 120 del sector residencial Los Maestro, del municipio Santo Domingo Este, República Dominicana, representada por el licenciado **Samuel Merejo Vicente**, dominicano, mayor de edad, soltero, abogado de los tribunales de la República, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1742234-5, nombrado, recibido y juramentado, con estudio profesional en la Av. Winston Churchill, Esquina José Amado Soler, Plaza Comercial Fernández II, Suite 2-B, Santo Domingo Distrito Nacional.

En contra del oficio No. ORH-00000038101, relativo al expediente registral No. 0322020197134, de fecha treinta uno (31) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral No. 0322020096613, contentivo de Transferencia de los derechos del señor **Jaime Enrique Espailat**, estadounidense, portador Pasaporte No. H353088, soltero, en calidad de *Vendedor* y **Rosa Aldiris García Medrado**, dominicana, mayor de edad, casada, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0115287-4, en calidad de *Comprador*, del inmueble identificado como *“Apartamento No. 2-D, Segundo Piso, edificado sobre el Solar No. 9, Manzana No. 2608, con una extensión superficial de 108.00 metros cuadrados, del Distrito Nacional”* en virtud del acto de venta de fecha 08 de julio de 1999, legalizado por el Dr. Manuel Arturo Muñiz Hernández, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 6634.

VISTO: El expediente registral No. 0322020197134, contentivo de solicitud de reconsideración, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos, mediante el oficio No. ORH-00000038101, de fecha treinta uno (31) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; dicho proceso culminó con el acto administrativo impugnado mediante recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales del inmueble identificado como: “*Apartamento No. 2-D, Segundo Piso, edificado sobre el Solar No. 9, Manzana No. 2608, con una extensión superficial de 108.00 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-00000038101, relativo al expediente registral No. 0322020197134, de fecha treinta uno (31) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; respecto de una solicitud de reconsideración, cuya rogación original versa sobre la venta suscrita entre los señores **Jaime Enrique Espailat**, estadounidense, portador Pasaporte No. H353088, soltero, en calidad de *Vendedor* y **Rosa Aldiris García Medrado**, dominicana, mayor de edad, casada, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0115287-4, en calidad de *Compradora*, en virtud del acto de venta de fecha 08 de julio de 1999, legalizado por el Dr. Manuel Arturo Muñiz Hernández, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 6634, en relación al inmueble identificado como “*Apartamento No. 2-D, Segundo Piso, edificado sobre el Solar No. 9, Manzana No. 2608, con una extensión superficial de 108.00 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 siete (07) de septiembre del año dos mil veinte (2020), e interpuso el presente recurso jerárquico el día catorce (14) 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 **Jaime Enrique Espailat**, 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/jmda