



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2021-00006

FECHA
19-01-2021

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2020-01073

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecinueve (19) días del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021), 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 diecisiete (17) del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020), por la señora **Juana María Gómez**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0827404-4, domiciliada y residente en el residencial María Salomé No. 39, Autopista de San Isidro, provincia Santo Domingo, municipio Santo Domingo Este, República Dominicana.

En contra del Oficio de rechazo No. ORH-00000041522, de fecha veinticinco (25) del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020), relativa al expediente registral No. 9082020339054, emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo.

VISTO: El expediente registral No. 9082020278012, contentivo de solicitud de transferencia por venta, mediante acto bajo firma privada de fecha 26 de abril de 2016, suscrito entre los señores **Antonio Abad Celedonio Soriano, Teotiste decena de Celedonio y Eduardo Celedonio Soriano** (vendedores) y la señora **Juana María Gómez** (compradora), legalizado por el Lic. German Victoriano Cabrera Fco., notario público del Distrito Nacional, matrícula No. 4147, relativo al inmueble identificado como: *“Parcela No. 401445132951, matrícula 0100084505, ubicado en el municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo”*, actuación que fue rechazada por el Registro de Títulos de Santo Domingo, a través de su Oficio No. ORH-0000039314, de fecha 05 de octubre de 2020, quien fundamentó su decisión en lo siguiente: *“...debido a que el acto de venta de fecha 26/04/2016, se hicieron constar las huellas dactilares de los señores Antonio Abad Celedonio Soriano y la señora Teotiste Decena de Celedonio, ya que los mismos no saben firmar, según se puede evidenciar en las copias de las cédulas depositadas, sin embargo No figuran las dos (2) personas que deben actuar como Testigos en estos casos, por lo que no cumple con lo establecido en el*

artículo 31 párrafo V de la Ley No. 140-15, del notariado dominicano, ni el artículo 58 letra f, del Reglamento General de Registro de Títulos. Quedando cancelada la fecha y hora de inscripción” (sic).

VISTO: El expediente registral No. 9082020339054, contentivo de solicitud de Reconsideración del Oficio No. ORH-0000041522, de fecha 25 de noviembre de 2020, el cual fue rechazado por el Registro de Títulos de Santo Domingo, quien fundamentó su decisión en lo siguiente: “...*RECHAZAR el presente expediente, en atención a que el contrato de venta de fecha 26/04/2016, contiene irregularidades insubsanables en su instrumentación por no cumplir con los requisitos establecidos en la Ley del Notariado, en lo referente a las formalidades de los comparecientes que no saben o no puedan firmar, en virtud de lo establecido los artículo 31 paf. V y 58 literal f del Reglamento General de Registro de Títulos. Quedando cancelada la fecha y hora de inscripción dada al presente expediente” (sic), dicho proceso culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.*

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble siguiente: “*Parcela No. 401445132951, matrícula 0100084505, ubicado en el municipio Santo Domingo Este, provincia 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-00000041522, de fecha veinticinco (25) del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020), relativa al expediente registral No. 9082020339054, emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; en relación a una solicitud de inscripción de una transferencia por venta, mediante acto bajo firma privada de fecha 26 de abril de 2016, suscrito entre los señores **Antonio Abad Celedonio Soriano, Teotiste Decena de Celedonio y Eduardo Celedonio Soriano** (vendedores) y la señora **Juana María Gómez** (compradora), legalizado por el Lic. German Victoriano Cabrera Fco., notario público del Distrito Nacional, matrícula No. 4147, relativo al inmueble identificado como: “*Parcela No. 401445132951, matrícula 0100084505, ubicado en el municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo”.*

CONSIDERANDO: Que es importante destacar 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 las demás partes involucradas, dígase, los titulares de los derechos registrales que se pretenden transferir, señores **Antonio Abad Celedonio Soriano, Teotiste Decena de Celedonio y Eduardo Celedonio Soriano**.

CONSIDERANDO: Que, no habiéndose dado cumplimiento al requisito antes indicado, esta Dirección Nacional declara inadmisibile el presente recurso jerárquico, sin análisis al fondo; tal y como se indicará en la parte dispositiva de esta Resolución.

CONSIDERANDO: Que finalmente, y habiendo culminado el conocimiento de la acción recursiva de que se trata, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos ordena al Registro de Títulos de Santo Domingo, a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

POR TALES MOTIVOS, y vistos los artículos 74, 75, 76 y 77 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*) y artículo 54 de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo,

RESUELVE:

PRIMERO: Declara **inadmisible** el presente Recurso Jerárquico, sin análisis al fondo; por las razones expuestas en el cuerpo de esta Resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Santo Domingo, a cancelar el asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

TERCERO: 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/ech