

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2021-00015**

FECHA  
**15-02-2021**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2021-0064**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los quince (15) días del mes de febrero 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 veintidós (22) del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021), por los señores Rafael Antonio Ureña, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 032-0027440-9 y María Margarita Vásquez De la Cruz, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 064-0029194-1, casados entre sí, domiciliados y residentes en la calle No. 20, del sector Valiente adentro, Distrito Municipal de la Caleta, Boca Chica, Provincia Santo Domingo, quienes tienen como abogado constituido y apoderado especial al Lic. Valentín De Jesús Almonte, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1179474-9, con estudio profesional abierto en la Av. 27 de Febrero No. 518, de esta Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional

En contra del Oficio de rechazo No. ORH-00000042442, de fecha diecisiete (17) del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020), relativa al expediente registral No. 9082020381352, emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo.

VISTO: El expediente registral No. 9082020381352, inscrito el 24 de noviembre del año 2020, a las 09:45:20 a.m., contentivo de solicitud de transferencia por venta, mediante acto bajo firma privada de fecha 10 de octubre del año 2020, suscrito entre el señor **Víctor Ramón Pérez**, en calidad de vendedor y el señor **Rafael Antonio Ureña**, casado con la señora **María Margarita Vásquez De la Cruz**, en calidad de compradores, legalizadas las firmas por el Lic. Adalberto Aquiles Nina Bautista, notario público de los del número del municipio Santo Domingo Este, con matrícula No. 4017, relativo al inmueble identificado como: *“402472264584, matrícula No. 2400047308, con una extensión superficial de 1,104.86 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Boca Chica, Santo Domingo”*, actuación que fue rechazada por el Registro de Títulos de Santo Domingo, a través de su Oficio No ORH-00000042442, de fecha 17 de diciembre del año 2020, en cuyo dispositivo se establece lo siguiente: *“Rechazar el presente expediente*

*toda vez que el acto de fecha 10 de octubre de 2020, fue hecho, redactado, leído, aprobado y firmado en el Distrito Municipal de la Caleta, Municipio de Boca Chica, Provincia Santo Domingo y legalizadas las firmas por el Lic. Adalberto Aquiles Bautista, el cual según consta en su sello es un notario para los del número del Distrito Nacional, por lo que en consecuencia las firmas del referido acto fueron legalizadas fuera de la demarcación geográfica correspondiente” (sic); dicho proceso culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.*

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble siguiente: *“402472264584, matrícula No. 2400047308, con una extensión superficial de 1,104.86 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Boca Chica, 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-00000042442, de fecha diecisiete (17) del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020), relativa al expediente registral No. 9082020381352, emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; en relación a una solicitud de inscripción de transferencia por venta, mediante acto bajo firma privada de fecha 10 de octubre del año 2020, suscrito entre el señor **Víctor Ramón Pérez**, en calidad de vendedor y el señor **Rafael Antonio Ureña**, casado con la señora **María Margarita Vásquez De la Cruz**, en calidad de compradores, legalizadas las firmas por el Lic. Adalberto Aquiles Nina Bautista, notario público de los del número del municipio Santo Domingo Este, con matrícula No. 4017, sobre el inmueble identificado como: *“402472264584, matrícula No. 2400047308, con una extensión superficial de 1,104.86 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Boca Chica, Santo Domingo”.*

CONSIDERANDO: Que, en primer término, se hace importante señalar que, los recurrentes hacen uso de la facultad de interponer el presente recurso jerárquico, *“sin haber deducido previamente el recurso de reconsideración”*, conforme a lo que establece el artículo No. 54 de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

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 de este 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 la otra parte involucrada, dígase, al señor **Víctor Ramón Pérez**, en calidad de titular registral del inmueble involucrado y vendedor en el contrato de venta de que ocupa.

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 **inadmisibile** 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/jedsc