

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2021-00021**

FECHA  
**24-02-2021**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2021-0127**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinticuatro (24) 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 cuatro (04) del mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021), por la señora **Dolores de la Cruz Hiraldo**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 037-0073904-2, domiciliada y residente en la Casa No. 19, Colinas del Sur, de la Ciudad de San Felipe de Puerto Plata, Municipio y Provincia de Puerto Plata, República Dominicana.

En contra del Oficio de rechazo No. O.R. 110609, de fecha doce (12) del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021), relativa al expediente registral No. 27020004231, emitido por el Registro de Títulos de Puerto Plata.

VISTO: El expediente registral No. 2701906875, contentivo de solicitud de Deslinde y Transferencia, mediante Resolución de fecha 15 de noviembre del año 2010, emitida por el Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata; y el acto bajo firma privada de fecha veinte (20) de marzo del año dos mil nueve (2009), suscrito entre los señores **Maricela Marmolejos Jiménez** (vendedora) y la señora **Dolores de la Cruz Hiraldo** (compradora), legalizado por el Licdo. Anibal Ripoll Santana, notario público de Puerto Plata, matrícula No. 2020, relativo al inmueble identificado como: *“Porción de terreno, de una superficie de 5,302.02 metros cuadrados, ubicada dentro de la Parcela No. 66, del Distrito Catastral No. 07, ubicado en Puerto Plata”*, actuación que fue rechazada por el Registro de Títulos de Puerto Plata, a través de su Oficio No. O.R.103469, de fecha 30 de septiembre del año 2020, quien fundamentó su decisión en lo siguiente: *“...debido a que no procede la inscripción de los trabajos técnicos de Deslinde y Transferencia de manera administrativa, ya que el contrato original de fecha 20/03/2009 y la Constancia Anotada del Duplicado del Dueño que ampara los derechos de Marisela Marmolejos Jiménez se encuentra depositados en el Tribunal,*

*por tal razón a este Registro de Títulos se le hace imposible validarlos, y las mismas son piezas fundamentales para ejecutar la presente actuación.” (sic).*

VISTO: El expediente registral No. 2702004231, contentivo de solicitud de Reconsideración del Oficio No. O.R. 103469, de fecha 30 de septiembre de 2020, el cual fue rechazado por el Registro de Títulos de Puerto Plata, quien fundamentó su decisión en lo siguiente: “...*en virtud de que la calificación otorgada en el expediente No. 2701906875, fue dada en apego a la Ley y sus Reglamentos y en virtud de que este Registro de Títulos no ha podido aplicar correctamente el principio de especialidad conforme a la causa del derecho a registrar, según lo estableció en el cuerpo del presente oficio” (sic), dicho proceso culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.*

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble siguiente: “*Porción de terreno, de una superficie de 5,302.02 metros cuadrados, ubicada dentro de la Parcela No. 66, del Distrito Catastral No. 07, ubicado en Puerto Plata”.*

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. O.R. 110609, de fecha doce (12) del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021), relativa al expediente registral No. 27020004231, emitido por el Registro de Títulos de Puerto Plata; en relación a una solicitud de Deslinde y Transferencia, mediante Resolución de fecha 15 de noviembre del año 2010, emitida por el Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata; y el acto bajo firma privada de fecha veinte (20) de marzo del año dos mil nueve (2009), suscrito entre los señores **Maricela Marmolejos Jiménez** (vendedora) y la señora **Dolores de la Cruz Hiraldo** (compradora), legalizado por el Licdo. Anibal Ripoll Santana, notario público de Puerto Plata, matrícula No. 2020.

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, la titular de los derechos registrales que se pretenden transferir, la señora **Maricela Marmolejos Jiménez**.

CONSIDERANDO: Que, no habiéndose dado cumplimiento al requisito antes indicado, esta Dirección Nacional declara inadmisibles 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 Puerto Plata, 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 Puerto Plata, 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/jrv