

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2021-00037

FECHA
07-04-2021

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2021-0302

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los siete (07) días del mes de abril 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 quince (15) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), por los señores **Roberto Martín Báez García**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0148749-4, y **Martha C. Del C. De Jesús Rodríguez**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0145505-3, casados entre sí, con domicilio y residencia común en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, quienes tienen como abogada constituida y apoderada especial a la **Dra. Ana Lucía Quezada Jiménez**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 055-0025455-2, con estudio profesional abierto avenida 27 de Febrero No. 39, Local No. 315, del Condominio Comercial 2000 sector Miraflores, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

En contra del oficio No. ORH-00000045480, relativo al expediente registral No. 0322021095726, de fecha diez (10) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral No. 0322021025086, inscrito el veinte (20) de enero del año dos mil veintiuno (2021), a las 02:30:21 p.m., contentivo de solicitud de Corrección de error material de Certificación de estado jurídico emitida en fecha 06 de enero del año 2021 en el expediente No. 0322020376861, mediante instancia de fecha 20 de enero del año dos mil veintiuno 2021, suscrita por la Dra. Luisa Marilyn Ramírez, sobre el inmueble identificado como: *“Parcela No. 19, Manzana No. 3742, Distrito Catastral No. 01, matrícula No. 0100276326, ubicado en el Distrito Nacional”*, propiedad de los señores **Roberto Martín Báez García** y **Martha C. Del C. De Jesús Rodríguez**; el cual fue calificado de

manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante oficio No. ORH-00000044681, de fecha veintidós (22) de febrero del año dos mil veinte (2021).

VISTO: El expediente registral No. 0322021095726, inscrito el ocho (08) de marzo del año dos mil veintiuno (2021), a las 04:24:00 p.m. contenido de solicitud de reconsideración, interpuesta por los señores **Roberto Martín Báez García** y **Martha C. Del C. De Jesús Rodríguez**, en contra del precitado oficio de rechazo; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Parcela No. 19, Manzana No. 3742, Distrito Catastral No. 01, matrícula No. 0100276326, ubicado en el Distrito Nacional”*.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Parcela No. 29, Manzana No. 3742, Distrito Catastral No. 01, ubicado en el 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. diez (10) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), relativo al expediente registral No. 0322021095726, emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; concerniente a la acción en reconsideración de una solicitud de Corrección de error material de la Certificación de estado jurídico emitida en fecha 06 de enero del año 2021 en el expediente No. 0322020376861, sobre el inmueble identificado como: *“Parcela No. 19, Manzana No. 3742, Distrito Catastral No. 01, matrícula No. 0100276326, ubicado en el Distrito Nacional”*, propiedad de los señores **Roberto Martín Báez García** y **Martha C. Del C. De Jesús Rodríguez**, mediante instancia de fecha 20 de enero del año dos mil veintiuno 2021, suscrita por la Dra. Luisa Marilyn Ramírez.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha once (11) de marzo del año dos mil veintiuno (2021), e interpuso el presente recurso jerárquico el día quince (15) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), 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 y conforme a los requisitos formales.

CONSIDERANDO: Que, en segundo término, resulta importante indicar que cuando el acto administrativo impugnado involucre una o más personas diferentes al recurrente, la validez del recurso jerárquico está

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*).

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, el **Banco Nacional de las Exportaciones (BANDEX)**, continuador jurídico del **Banco Nacional de la Vivienda (BNV)**, en calidad de propietario del inmueble identificado como: “*Parcela No. 29, Manzana No. 3742, Distrito Catastral No. 01, ubicado en el Distrito Nacional*”.

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.

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 del Distrito Nacional, 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; 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 al Registro de Títulos del Distrito Nacional, a practicar la cancelación del 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/expg