



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2021-00068

FECHA
28-07-2021

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2021-0949

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiocho (28) días del mes de julio 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 ocho (08) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), por la señora **Lupe García**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 037-0079602-6, domiciliada y residente en la Manzana 13, No. 21, del sector Gregorio Luperón, del municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata, República Dominicana, quien tiene como abogada constituida y apoderada especial a la **Lic. Rosanny Melina Pichardo Encarnación**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 402-2116982-0, abogada de los tribunales de la República, domiciliada en la calle Beller No. 124, del municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata, República Dominicana.

En contra del oficio de rechazo No. O.R.122712, de fecha veinticuatro (24) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), relativo al expediente registral No. 2702104144, emitido por el Registro de Títulos de Puerto Plata.

VISTO: El expediente registral No. 2702100526, de fecha primero (1ro) del mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021), contentivo de deslinde y transferencia por venta, mediante *Oficio de Aprobación* No. 6622019102656, de fecha doce (12) del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, y *acto bajo firma privada*, de fecha veintisiete (27) del mes de junio del año dos mil dos (2002), suscrito entre **Oscar A. de Los Santos A. y César L. De Los Santos A.**, en calidad de vendedores, y **Lupe García**, en calidad de compradora, legalizado por el Lic. Félix Alberto Ramos Peralta, notario público de los del número del municipio de Puerto Plata, en relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno de 471.28 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 62, del Distrito Catastral No. 09, ubicado en el municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata”*, resultando el siguiente inmueble: *“Parcela No. 312847176660, con una superficie de 471.27 metros cuadrados, ubicado en el municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata”*, el cual fue rechazado por el Registro de Títulos de Puerto Plata, a través de su Oficio No. O.R.120675, de fecha treinta y uno (31) del mes de mayo del año dos mil veintiuno (2021), fundamentando su decisión, en la imposibilidad del Registro de Títulos de retirar los duplicados que sustentan el derecho de CESAR L. DE LOS SANTOS A., por tratarse de los derechos de un de cujus, y en cuanto a OSCAR A. DE LOS SANTOS, por haberse establecido mediante instancia que, no encuentra en el pleno ejercicio de sus facultades mentales, *“por lo que el mismo deberá ser remitido al Tribunal correspondiente a los fines de que sea judicializado”* (sic).

VISTO: El expediente registral No. 2702104144, de fecha dos (02) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), contentivo de acción de Reconsideración del Oficio No. O.R.120675, de fecha treinta y uno (31) del mes de mayo del

año dos mil veintiuno (2021), el cual fue declarado inadmisibile por la indicada oficina registral: “...*toda vez que no figura depositado en el expediente el acto de alguacil mediante el cual se notifica el presente recurso a las partes envueltas en el presente expediente, requisito indispensable cuando se trata de una solicitud de reconsideración...*” (sic). Dicho proceso culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: El acto de alguacil No. 667/2021, de fecha nueve (09) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el ministerial George Félix Almonte Dorville, Alguacil Ordinario de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, contentivo de notificación de Recurso Jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble siguiente: “*Parcela No. 62, del Distrito Catastral No. 09, ubicado en el municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia 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 de rechazo No. O.R.122712, de fecha veinticuatro (24) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de Puerto Plata, relativo al expediente registral No. 2702104144, contentivo de deslinde y transferencia por venta, mediante *oficio de aprobación* No. 6622019102656, de fecha doce (12) del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, y *acto bajo firma privada*, de fecha veintisiete (27) del mes de junio del año dos mil dos (2002), suscrito entre **Oscar A. de Los Santos A.** y **César L. De Los Santos A.**, en calidad de vendedores, y **Lupe García**, en calidad de compradora, legalizado por el Lic. Félix Alberto Ramos Peralta, notario público de los del número del municipio de Puerto Plata, en relación al inmueble identificado como: “*Porción de terreno de 471.28 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 62, del Distrito Catastral No. 09, ubicado en el municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata*”, resultando el siguiente inmueble: “*Parcela No. 312847176660, con una superficie de 471.27 metros cuadrados, ubicado en el municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata*”.

CONSIDERANDO: Que, es importante destacar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha veinticuatro (24) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha veintinueve (29) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), e interpuso el presente recurso jerárquico el día ocho (08) del mes de julio 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.

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, el presente recurso jerárquico fue notificado a las demás partes involucradas, señores **Oscar A. De Los Santos A.**, **Ángeles Amalia Brugal R. de De Los Santos**, **Ondina Altagracia Bretón N. de De Los Santos**, y en calidad de continuadores jurídicos del fenecido **César L. De Los Santos A.**, los señores **Oscar Enrique De Los Santos Bretón**, **César De Los Santos Bretón** y **Amelia Ondina De Los Santos Bretón**, a través del citado acto de alguacil No. 667/2021, de fecha nueve (09) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el ministerial George Félix Almonte Dorville, Alguacil Ordinario de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata.

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, conforme a lo anterior, la notificación realizada a los señores **Oscar Enrique De Los Santos Bretón, César De Los Santos Bretón y Amelia Ondina De Los Santos Bretón**, se realizó de manera *nominada*, sin haber presentado la documentación que avala su vocación sucesoral frente a los bienes relictos del finado **César L. De Los Santos A.**, y sin establecer su último domicilio, que es el lugar donde se abre la sucesión, conforme a lo establecido en el artículo 110 del Código Civil Dominicano.

CONSIDERANDO: Que, no habiéndose realizado una correcta notificación, 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 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; y, 10 literal "i", 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*); 110 del Código Civil Dominicano, y 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.

RESUELVE:

PRIMERO: Declara **inadmisibile** el presente Recurso Jerárquico; 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/mgm