

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2021-00070

FECHA
03-08-2021

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2021-0968

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en fecha tres (03) del mes de agosto 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 trece (13) del mes de julio del año dos mil veinte (2021), por el señor **Francisco Ernesto Escolástico Núñez**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 054-0206078-7, domiciliado y residente en la calle J-1, número 34, sector Invi de Los Mina, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, República Dominicana.

En contra del Oficio No. ORH-00000051255, relativo al expediente registral No. 0322021289891, de fecha dos (02) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral No. 0322021289891, inscrito en fecha trece (13) de abril del año dos mil veinte (2021), a las 02:31:28 a. m., contentivo de Transferencia por Venta, en virtud del Acto bajo firma privada de fecha veinticinco (25) del mes de junio del año dos mil catorce (2014), suscrito por los señores **Juan José Sánchez Tejada** y **Melba Altagracia Méndez Pichardo**, en calidad de vendedores, y el señor Francisco Ernesto Escolástico Núñez, en calidad de comprador, legalizado por el Lic. Pablo E. Lebrón Valdez, notario público de los del número del Distrito nacional, matrícula No. 3515, relativo al inmueble identificado como: “*Solar No. 1, Manzana No. 2171, Designación Catastral No. 01, con una extensión superficial de 216.00 metro cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional*”; el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante Oficio No. ORH-00000051255, de fecha dos (02) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021).

VISTO: El acto de alguacil No. 521-2021, de fecha catorce (23) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el ministerial José Manuel Montilla Batista, alguacil ordinario de la Cámara

Penal de la Corte de Apelación de San Domingo; mediante el cual el señor **Francisco Ernesto Escolástico Núñez**, le notifica el presente recurso jerárquico a la señora **Melba Altagracia Méndez Pichardo**.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Solar No. 1, Manzana No. 2171, Designación Catastral No. 01, con una extensión superficial de 216.00 metro cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional*”.

VISTO: Demás documentos que conforman el presente expediente.

PONDERACIÓN DEL CASO

CONSIDERANDO: Que, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos ha sido apoderada de un Recurso Jerárquico, en contra del Oficio No. ORH-00000051255, relativo al expediente registral No. 0322021289891, de fecha dos (02) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, contentivo de Transferencia por Venta, relativa al inmueble identificado como: “*Solar No. 1, Manzana No. 2171, Designación Catastral No. 01, con una extensión superficial de 216.00 metro cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional*”, propiedad del señor **Juan José Sánchez Tejada** casado con **Melba Altagracia Méndez de Sánchez**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, se hace importante señalar que, los recurrentes hacen uso de la facultad de interponer la presente acción en jerarquía, “*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, en segundo orden, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha trece (13) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), e interpuso el presente recurso jerárquico en fecha trece (13) 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, así las cosas, 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, si bien es cierto, la interposición del presente recurso jerárquico, fue notificado a la señora **Melba Altagracia Méndez Pichardo**, en calidad de vendedora, es preciso destacar que, la parte recurrente no ha depositada constancia de notificación del mismo a los **Sucesores del señor Juan José Sánchez Tejada**, en calidad de continuadores jurídicos.

¹ Aplicación combinada y armonizada de los artículos 77, párrafo I, de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario, párrafo II y 54, 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, no habiéndose dado cumplimiento al requisito antes indicado, esta Dirección Nacional declara inadmisibles 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 ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, a practicar la cancelación del asiento registral contenido 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, 54, de la Ley No. 107-13, de Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

RESUELVE:

PRIMERO: Declara **inadmisible** el presente Recurso Jerárquico; por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional a cancelar el asiento registral contenido 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