



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2021-00071

FECHA
03-08-2021

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2021-0969

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los tres (03) días 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 veintiuno (2021), por la señora **Paulina Rosario Villanueva**, representada por el señor **Godofredo García Collado**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0355705-4.

En contra del Oficio No. ORH-00000050472, de fecha veintitrés (23) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), relativo al expediente registral No. 9082021320578, emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo.

VISTO: El expediente registral No. 9082020165064, inscrito en fecha veintidós (22) del mes de junio del año 2020, a las 08:14:13 a.m., contentivo de solicitud de Deslinde y Transferencia por Venta de una porción de terreno, en favor de la señora **Paulina Rosario Villanueva**, dentro del inmueble identificado como: “*Porción de parcela con una extensión superficial de 23,678.64, metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 3-REF-A, del Distrito Catastral No. 03, ubicada en el municipio de Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo*”, propiedad del señor **Francisco Antonio Severino**; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio No. ORH-00000049826, de fecha ocho (08) del mes de junio el año dos mil veintiuno (2021).

VISTO: El expediente registral No. 9082021320578, inscrito en fecha diecisiete (17) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), a las 04:19:25 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del citado Oficio No. ORH-00000050472, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: El acto de alguacil No. 416/2021, de fecha siete (07) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el ministerial Miguel Ángel De Jesús, alguacil ordinario de la segunda Sala de la

Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la provincia de Santo Domingo; mediante el cual la señora **Paulina Rosario Villanueva**, le notifica el presente recurso jerárquico al señor **Francisco Antonio Severino**, en calidad de propietario del inmueble de referencia.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: : “*Porción de parcela con una extensión superficial de 23,678.64, metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 3-REF-A, del Distrito Catastral No. 03, ubicada en el municipio de Santo Domingo Norte, provincia 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 ha sido apoderada de un Recurso Jerárquico, en contra del Oficio No. ORH-00000050472, de fecha veintitrés (23) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), relativo al expediente registral No. 9082021320578, emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; concerniente a la acción en reconsideración de la solicitud de Deslinde y Transferencia por Venta de una porción de terreno, en favor de la señora **Paulina Rosario Villanueva**, dentro del inmueble identificado como: “*Porción de parcela con una extensión superficial de 23,678.64, metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 3-REF-A, del Distrito Catastral No. 03, ubicada en el municipio de Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo*”, propiedad del señor **Francisco Antonio Severino**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar, que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha veintiocho (28) del mes de junio 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, en otro aspecto, se hace oportuno resaltar que conforme al artículo 162, literal d, del Reglamento General de Registro de Títulos, (*Resolución No. 2669-2009*), el recurso jerárquico debe presentarse por escrito, especificando la calidad del recurrente y sus generales, justificando su interés. (Subrayado es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, en consonancia con lo anterior, en lo que respecta a la calidad, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, a través de la Resolución No. DNRT-R-2020-00003, de fecha trece (13) del mes de enero del año dos mil veinte (2020), estableció que: “*...para justificar la calidad ante las Oficinas de Registro de Títulos, es necesario que la parte interesada y/o solicitante posea un derecho registrado, registrable o algún vínculo jurídico, en forma directa o indirecta, con el derecho real o inmueble registrado*”.

CONSIDERANDO: Que, contrario a lo estipulado en los párrafos anteriores, no se encuentra depositado el documento que nos permita justificar la calidad del señor **Godofredo García Collado**, para actuar en nombre

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*).

y representación de la señora **Paulina Rosario Villanueva**, para la interposición del presente recurso jerárquico.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas y a raíz del incumplimiento del 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 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”, 29, 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 de Santo Domingo, 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/bpsm