



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2021-00090

FECHA
22-09-2021

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2021-1332

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintidós (22) días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), años 178 de la Independencia y 159 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 Primero (1ro) del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), por los señores **Roger Constant Rene Larraburu**, francés, mayor de edad, portador del Pasaporte No. 12CT53760 y de la Cédula de Identidad No. 081-0011410-0, y **Christiane Edmonde Andree Lacourt**, francesa, mayor de edad, portadora del Pasaporte No. 12CT53759 y de la Cédula de Identidad No. 081-0011411-8, casados entre sí, domiciliados en Francia, quienes tienen como abogada constituida y apoderada especial a la Lic. **María A. Vargas**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.071-0035805-5, con estudio profesional abierto en la Autopista de Nagua, salida a Cabrera, Kilometro 1, Plaza Nueva, Modulo No. 1-A, municipio de Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, , República Dominicana, y ad-hoc en la calle Policarpo Heredia No. 9, sector Santa Cruz de Villa Mella, municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, República Dominicana.

En contra del oficio No. O.R.122100, de fecha diecisiete (17) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de Nagua, relativo al expediente registral No. 2282009803.

VISTO: El expediente registral No. 2282009803, inscrito en fecha veintitrés (23) del mes de octubre del año dos mil veinte (2020), a las 03:37:53 p.m., de Deslinde y transferencia por Venta, mediante Oficio de Aprobación No. 6612020003844, de fecha veintiocho (28) del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, y acto bajo firma privada, de fecha primero (1ro) del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019), suscrito entre **Yvette Gireme** y **Jacki Jean Delage**, en calidad de vendedores, y **Roger Constant Rene Larraburu** y **Christiane Edmonde Andree Lacourt**, en calidad de compradores, legalizadas las firmas por el Dr. Pedro David Castillo Falette, notario público de los del número para el municipio de Cabrera, matrícula No. 7452,

en relación al inmueble identificado como: “*Porción de terreno de 1,800.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 924, del Distrito Catastral No. 03, ubicado en el municipio de Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez*”, resultando el inmueble siguiente: “*Parcela No. 318782911324, con una superficie de 1,800.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Río San Juan, provincia María Trinidad Sánchez*”; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Nagua, mediante el referido O.R.122100, de fecha diecisiete (17) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), ante la imposibilidad de aplicar el Principio de Especialidad en cuanto a los vendedores, bajo el argumento de que: “*si bien es cierto, las copias de pasaporte depositadas, son documentos que reposan en el Registro de Títulos, no menos cierto es que son documentos públicos, por lo que cualquier persona puede tener acceso a los mismos.*” (sic).

VISTO: El expediente registral No. 2282103558, inscrito en fecha diecisiete (17) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), a las 08:55:25 a.m. contenido de acción de Reconsideración al Oficio No. O.R.122100, de fecha diecisiete (17) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), la cual fue declarada inadmisibile por la referida oficina registral: “*...en razón de que no fue depositada la notificación del proceso a las partes, conforme establece el artículo 155 del Reglamento General de Registro de Títulos.*” (sic).

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Porción de terreno de 1,800.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 924, del Distrito Catastral No. 03, ubicado en el municipio de Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez*”.

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.122100, de fecha diecisiete (17) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de Nagua, relativo al expediente registral No. 2282009803 e inscrito en fecha veintitrés (23) del mes de octubre del año dos mil veinte (2020), a las 03:37:53 p.m., ante la no obtención de respuesta por parte del indicado Registro de Títulos, respecto a la acción de Reconsideración, concerniente a la inscripción de Deslinde y transferencia por Venta, mediante Oficio de Aprobación No. 6612020003844, de fecha veintiocho (28) del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, y acto bajo firma privada, de fecha primero (1ro) del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019), suscrito entre **Yvette Gireme** y **Jacki Jean Delage**, en calidad de vendedores, y **Roger Constant Rene Larraburu** y **Christiane Edmonde Andree Lacourt**, en calidad de compradores, legalizadas las firmas por el Dr. Pedro David Castillo Falette, notario público de los del número para el municipio de Cabrera, matrícula No. 7452, en relación al inmueble identificado como: “*Porción de terreno de 1,800.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 924, del Distrito Catastral No. 03, ubicado en el municipio de Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez*”, resultando el inmueble siguiente: “*Parcela No. 318782911324, con una superficie de 1,800.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Río San Juan, provincia María Trinidad Sánchez*”.

CONSIDERANDO: Que, asimismo, es importante mencionar que la acción de reconsideración fue sometida en fecha el seis (06) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), y ante el silencio administrativo negativo, la parte recurrente, interpuso el presente recurso jerárquico el día primero (1ro) del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), es decir, dentro del plazo establecido 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, la disposición legal señalada en el párrafo anterior, no establece el momento procesal, ni el plazo, en el cual se deba notificar la acción recursiva a las demás partes involucradas en el acto administrativo impugnado; por lo cual, en la práctica registral se admite que la notificación del recurso administrativo pueda ser realizada antes o después de su interposición, siempre y cuando se verifique lo siguiente: **i)** que los documentos notificados en cabeza del acto de alguacil sean los mismos que serán o fueron presentados ante el órgano de la Jurisdicción Inmobiliaria que conocerá sobre dicha acción recursiva; **ii)** que entre el plazo de la notificación y la fecha límite en la cual el órgano de la Jurisdicción Inmobiliaria deba pronunciarse sobre el recurso administrativo, exista al menos un plazo de cinco (5) días hábiles, para que la parte recurrida pueda presentar su escrito de defensa u objeciones, conforme al artículo 164 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*); y, **iii)** que la constancia de tal notificación sea depositada en ese órgano antes del vencimiento del plazo de que dispone para pronunciarse del recurso administrativo, para fines de comprobar el cumplimiento del referido requisito.

CONSIDERANDO: Que, contrario lo indicado precedentemente, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del recurso jerárquico a las demás partes involucradas, es decir, los señores **Yvette Gireme** y **Jacki Jean Delage**, quienes ostentan la calidad de titulares registrales del inmueble de referencia.

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 de Nagua, a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

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*).

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”, 42, 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

RESUELVE:

PRIMERO: Declara **inadmisible** el presente Recurso Jerárquico; por las razones expuestas en el cuerpo de esta Resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Nagua, 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