



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2021-00108

FECHA

15-11-2021

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2021-1678

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los quince (15) días del mes de noviembre 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 veinticinco (25) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), por la señora **Dinorah Altagracia Díaz Jáquez**, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1623880-9, domiciliada y residente en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Dres. **Edward De Js. Molina Taveras**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1015505-8, y **Ramón A. Molina Taveras**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0794819-2, con estudio profesional abierto en la Av. Abraham Lincoln, No. 106, Suite No. 102, casi esquina A, José Contreras, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana.

En contra del oficio No. O.R.135029, de fecha cinco (05) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), relativo al expediente registral No. 4812101815, emitido por el Registro de Títulos de Monte Plata.

VISTO: El expediente registral No. 4812101815, inscrito el día veintisiete (27) del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), a las 09:19:26 a.m., contentivo de solicitud de transferencia por Venta, en virtud del acto bajo firma privada de fecha veinticuatro (24) del mes de agosto del año 2004, suscrito entre el señor **Barbarito Arrechea Bernal**, en calidad de vendedor, y la señora **Dinorah Altagracia Díaz Jáquez**, en calidad de compradora, legalizado por el Dr. Cosme Damián Ortega Ruiz, notario público de los del número para el Distrito Nacional, que tiene como objeto el inmueble descrito como: "*Parcela No. 65, del Distrito Catastral No. 06, con una extensión superficial de 75,144.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Yamasá, provincia Monte Plata*"; el cual fue calificado de manera negativa por el

Registro de Títulos de Monte Plata, mediante oficio No. O.R.135029, de fecha cinco (05) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021).

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble descrito como: “Parcela No. 65, del Distrito Catastral No. 06, con una extensión superficial de 75,144.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Yamasá, provincia Monte 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 No. O.R.135029, de fecha cinco (05) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 4812101815; en relación a la solicitud de transferencia por Venta, en virtud del acto bajo firma privada de fecha veinticuatro (24) del mes de agosto del año 2004, suscrito entre el señor **Barbarito Arrechea Bernal**, en calidad de vendedor, y la señora **Dinorah Altagracia Díaz Jáquez**, en calidad de compradora, legalizado por el Dr. Cosme Damián Ortega Ruiz, notario público de los del número del Distrito Nacional, en relación al inmueble descrito como: “Parcela No. 65, del Distrito Catastral No. 06, con una extensión superficial de 75,144.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Yamasá, provincia Monte Plata”, propiedad del señor **Barbarito Arrechea Bernal**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, se hace importante señalar que, luego del análisis de la documentación depositada, y la verificación de nuestros sistemas de consulta, al no visualizarse la interposición previa de acción en reconsideración, se infiere que, el recurrente hace 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.

CONSIDERNADO: Que, en segundo orden, se hace necesario destacar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha cinco (14) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha dieciocho (18) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), e interpuso el presente recurso jerárquico en fecha veinticinco (25) del mes de octubre 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, resulta imperativo señalar que, cuando el acto administrativo impugnado involucre una o más personas diferentes al recurrente, la validez del recurso jerárquico está condicionada a

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*).

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, contrario a lo indicado en el párrafo inmediatamente anterior, la parte recurrente no cumplió con la notificación de la interposición del presente recurso jerárquico al señor **Barbarito Arrechea Bernal**, quien ostenta la calidad de titular registral.

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 Monte 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); 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 **inadmisible** el presente Recurso Jerárquico; por las razones expuestas en el cuerpo de esta Resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Monte Plata, 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/expg