



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2021-00120

FECHA
10-12-2021

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2021-1877

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diez (10) días del mes de diciembre 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 diecinueve (19) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), por la **Dra. Enelia Santos De Los Santos**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0141316-9, con estudio profesional abierto en la Avenida 27 de febrero No. 194, apto. 301, Edificio Plaza Don Bosco, en la ciudad de Santo Domingo, quien actúa por sí misma y representación de las señoras **María Altagracia Rodríguez**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 047-0023439-8, y **Fabiola De Los Santos**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1311392-2, domiciliadas y residentes en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana.

En contra del oficio de rechazo No. ORH-00000058545, de fecha veintidós (22) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral No. 9082021774439.

VISTO: El expediente registral No. 9082021342008, inscrito el día veintiocho (28) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), a las 03:03:27 p.m., contentivo de solicitud de expedición de Duplicados de Certificados de Títulos por Pérdida, en virtud de la Declaración Jurada No. 09/2021, Folio No. 015-2021, de fecha treinta y uno (31) del mes de mayo del año dos mil veintiuno (2021), instrumentado por la Lcda. Habia Ruth Campusano M., notario público de los del Distrito Nacional, matrícula No. 6142; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio No. ORH-00000054403, de fecha nueve (09) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021).

VISTO: El expediente registral No. 9082021774439, inscrito el día veintidós (22) septiembre del año dos mil veintiuno (2021), a las 04:23:33 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del citado Oficio No. ORH-00000054403, 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. 2831/2021, de fecha veintitrés (23) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el ministerial Melvin Santiago Rivera, alguacil ordinario de la Cámara Penal del Departamento Judicial de Santo Domingo; mediante el cual la señora **Enelia Santos De Los Santos**, le notifica la interposición del presente recurso jerárquico a las señoras **Fabiola De Los Santos** y **Maria Altagracia Rodríguez**, en calidad de titulares registrales.

VISTO: Los asientos registrales relativos a los inmuebles siguientes: **a)** “Parcela No. **84-A-284**, del Distrito Catastral No. **16**, con una extensión superficial de **273.36** metros cuadrados, ubicado en la provincia de Santo Domingo; identificada con la matrícula No. **4000332805**”; **b)** “Solar No. **21**, Manzana No. **3856-BIS**, del Distrito Catastral No. **01**, con una extensión superficial de **220.59** metros cuadrados, ubicado en la provincia de Santo Domingo”; **c)** “Solar No. **14**, Manzana No. **3851**, del Distrito Catastral No. **01**, con una extensión superficial de **224.90** metros cuadrados, ubicado en la provincia de Santo Domingo”; **d)** “Parcela No. **82-B-1-A-6-A-47-SUB-95**, del Distrito Catastral No. **16**, con una extensión superficial de **288.56** metros cuadrados, ubicado en la provincia de Santo Domingo; identificada con la matrícula No. **3000271266**”, y; **e)** “Parcela No. **3-A-1-A**, del Distrito Catastral No. **22**, con una extensión superficial de **1,309,221.00** metros cuadrados, ubicado en la provincia de 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 está apoderada de un Recurso Jerárquico, en contra del oficio de rechazo No. ORH-00000058545, de fecha veintidós (22) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral No. 9082021774439; en relación a la solicitud de expedición de Duplicados de Certificados de Títulos por Pérdida, de los inmuebles identificados como: **1)** “Parcela No. **84-A-284**, del Distrito Catastral No. **16**, con una extensión superficial de **273.36** metros cuadrados, ubicado en la provincia de Santo Domingo; identificada con la matrícula No. **4000332805**”, propiedad de **Clodomiro Calderón De Los Santos**; **2)** “Solar No. **21**, Manzana No. **3856-BIS**, del Distrito Catastral No. **01**, con una extensión superficial de **220.59** metros cuadrados, ubicado en la provincia de Santo Domingo”, propiedad de **Fabiola De Los Santos** y **Enelia De Los Santos**; **3)** “Solar No. **14**, Manzana No. **3851**, del Distrito Catastral No. **01**, con una extensión superficial de **224.90** metros cuadrados, ubicado en la provincia de Santo Domingo”, propiedad de **Enelia Santos De Los Santos**; **4)** “Parcela No. **82-B-1-A-6-A-47-SUB-95**, del Distrito Catastral No. **16**, con una extensión superficial de **288.56** metros cuadrados, ubicado en la provincia de Santo Domingo; identificada con la matrícula No. **3000271266**”, propiedad de **Maria Rodríguez**, y; **5)** “Parcela No. **3-A-1-A**, del Distrito Catastral No. **22**, ubicado en la provincia de Santo Domingo”, en la cual hay registradas sendas de constancias anotadas. .

CONSIDERANDO: Que, en primer término, es importante mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha veintidós (22) del mes octubre del año dos mil veintiuno (2021), la parte interesada tomó conocimiento del mismo en fecha doce (12) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), e interpuso el presente recurso jerárquico el día diecinueve (19) del mes de noviembre 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, dado el caso de la especie, se hace oportuno señalar 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, así las cosas, si bien la interposición del presente recurso jerárquico fue notificada a las señoras **Fabiola De Los Santos** y **Maria Altagracia Rodríguez**, a través del citado acto de alguacil No. 2831/2021, lo cierto es que, contrario lo indicado en el párrafo inmediatamente anterior, la parte recurrente no ha depositado la constancia de notificación de la acción que se trata, al señor **Clodomiro Calderón De Los Santos**, en calidad de titular registral del inmueble identificado como: “*Parcela No. 84-A-284, del Distrito Catastral No. 16, con una extensión superficial de 273.36 metros cuadrados, ubicado en la provincia de Santo Domingo; identificada con la matrícula No. 4000332805*”.

CONSIDERANDO: Que, se hace prudente resaltar, que a pesar de que en la instancia de fecha diecinueve (19) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), no se requiere la expedición del duplicado de Certificado de Título por pérdida del inmueble indicado en el párrafo anterior, lo cierto es que, el mismo si forma parte de la rogación inicial que compone el expediente registral No. 9082021342008, toda vez que, figura descrito en la Declaración Jurada No. 09/2021, Folio No. 015-2021, de fecha treinta y uno (31) del mes de mayo del año dos mil veintiuno (2021), instrumentado por la Lcda. Habia Ruth Campusano M., notario público de los del Distrito Nacional, matrícula No. 6142, contentiva de expedición de solicitud de Duplicado de Certificado de Título por Pérdida; por lo que, si se hacía necesaria la notificación de la interposición del presente recurso jerárquico al señor **Clodomiro Calderón De Los Santos**.

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 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; 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.

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*).

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