

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2022-00011

FECHA
20-01-2022

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2021-2072

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinte (20) días del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), 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 veintidós (22) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), por la señora **Sugey Altagracia Almonte Meran**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1576676-8, domiciliado y residente en la calle Ramón Santana, No. 22, sector Las Palmas de Herrera, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, quien tiene como abogada constituida y apoderada especial a la Dra. Karen M. Ureña Almánzar, dominicana, mayor de edad, soltera, provista de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1064137-0, con estudio profesional abierto en E & G, Consultores Legales, ubicado en la Carretera La Isabela No. 142, E & G, Plaza, del sector Pantoja, No. 7, municipio Santo Domingo Oeste, Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana.

En contra del oficio de rechazo No. ORH-00000059595, de fecha nueve (09) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), relativo al expediente registral No. 0322021540118, emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral No. 0322021540118, inscrito el día doce (12) del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021), a la 08:31:09 a.m., contentivo de Inscripción de Transferencia por Venta, en favor de la señora **Sugey Altagracia Almonte Meran**, mediante acto bajo firma privada, de fecha veintiocho (28) del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020), legalizadas las firmas por el Lic. Eugenio Espino García, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 3280; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante Oficio No. ORH-00000059595, de fecha 09 de diciembre del año 2021, bajo el entendido de que, la señora **Sugey Altagracia Almonte Meran**, no cumplió con los requisitos establecidos por el ordenamiento jurídico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble: “*Casa No. B-3, Primer y Segundo Nivel, del condominio Residencial Johanna Natali I, edificado en la Parcela No. 56-A-20, Distrito Catastral No. 03, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matricula No. 0100046656*”

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-00000059595, de fecha nueve (09) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), relativo al expediente registral No. 0322021540118, emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; en relación a la Inscripción en de Transferencia por Venta, mediante acto bajo firma privada, de fecha veintiocho (28) del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020) suscrito entre **Sugey Altagracia Almonte Meran (compradora) y Ricardo Antonio Gomez Rodriguez y Linda Rafael Feliciano (vendedores)** legalizadas las firmas por el Lic. Eugenio Espino García, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 3280; sobre el inmueble identificado como: “*Casa No. B-3, Primer y Segundo Nivel, del condominio Residencial Johanna Natali I, edificado en la Parcela No. 56-A-20, Distrito Catastral No. 03, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matricula No. 0100046656*”.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, es importante mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha nueve (09) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021) y la parte interesada tomó conocimiento del mismo en fecha trece (13) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), e interpuso el presente recurso jerárquico el día veintidós (22) del mes de diciembre 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 trata:

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, contrario lo indicado en el párrafo inmediatamente anterior, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del recurso jerárquico a la otra parte involucrada, **Ricardo Antonio Gomez Rodriguez y Linda Rafael Feliciano** quienes ostentan la calidad de propietarios del inmueble de referencia.

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 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; 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 del Distrito Nacional, 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/ecg