

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2022-00014**

FECHA  
**26-01-2022**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2021-2075**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiséis (26) días del mes de enero del año dos mil veintidos (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 veintiocho (28) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), por la señora **Carlixa Antonia Rosa**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 034-0021042-7, domiciliada y residente en la calle Enriquillo, No. 72, sector Pueblo Nuevo, municipio de Mao, provincia Valverde, República Dominicana, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Lic. Anselmo Samuel Brito Alvarez**, dominicano, mayor de edad, provisto de la Cédula de Identidad y Electoral No. 034-0015159-7, con estudio profesional abierto en la Calle Abraham Lincoln No. 72, municipio de Mao, provincia Valverde, República Dominicana.

En contra del oficio No. O.R.141371, de fecha ocho (08) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de Mao, relativo al expediente registral No. 4042103343.

VISTO: El expediente registral No. 4042103343, inscrito el veintidos (22) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), a las 12:13:00 p. m., contentivo de solicitud de Reconstrucción de asiento registral y Cancelación de Bien de Familia, y Transferencia por Venta, en virtud de los documentos: **i.** Instancia de fecha 19 de octubre del año 2021, suscrita por Lic. Anselmo Samuel Brito Alvarez; **ii.** Sentencia No. 0405-2021-SADM-00182, de fecha 16 de abril del año 2021, emitida por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde; **iii.** y Acto bajo firma privada de fecha 02 de julio del año 2004, suscrito entre Valentín Monción (vendedor) y Carlixa Antonia Rosa (compradora) legalizadas las firmas por Lic. Juan De Jesús Rodríguez, notario público de los del número del municipio de Mao, que tiene como objeto el inmueble descrito como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 31,800.75 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 2A, del Distrito Catastral No. 03, ubicada en el municipio de Mao, provincia Valverde”*, actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Mao, mediante oficio No. O.R.141371, de fecha ocho (08) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021).

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble: “*Porción de terreno con una extensión superficial de 31,800.75 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 2A, del Distrito Catastral No. 03, ubicada en el municipio de Mao, provincia Valverde*”.

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 O.R.141371, de fecha ocho (08) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), relativo al expediente registral No. 4042103343, emitido por el Registro de Títulos de Mao en relación a la solicitud de Reconstrucción de asiento registral y Cancelación de Bien de Familia, y Transferencia por Venta, en virtud de los documentos: **i.** Instancia de fecha 19 de octubre del año 2021, suscrita por Lic. Anselmo Samuel Brito Alvarez; **ii.** Sentencia No. 0405-2021-SADM-00182, de fecha 16 de abril del año 2021, emitida por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde; **iii)** y Acto bajo firma privada de fecha 02 de julio del año 2004, suscrito entre Valentín Mención (vendedor) y Carlixta Antonia Rosa (compradora) legalizadas las firmas por Lic. Juan De Jesús Rodríguez, notario público de los del número del municipio de Mao, que tiene como objeto el inmueble descrito como: “*Porción de terreno con una extensión superficial de 31,800.75 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 2A, del Distrito Catastral No. 03, ubicada en el municipio de Mao, provincia Valverde*”

CONSIDERANDO: Que, en primer término, es importante mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha ocho (08) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021) y la parte interesada tomó conocimiento del mismo en fecha catorce (14) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), e interpuso el presente recurso jerárquico el día veintiocho (28) 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, **Valentín Monción**, quien ostenta la calidad de propietario 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 Mao 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 Mao, 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