



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

| |
|---|
| TIPO DE PRODUCTO RESOLUCIÓN |
| NO. DE PRODUCTO DNRT-R-2022-00035 |
| FECHA 03-03-2021 |
| NO. EXPEDIENTE DNRT-E-2022-0312 |

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los tres (03) días del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), años 179 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 diez (10) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), por la señora **Pura Concepción Fuertes Corona**, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 047-0100623-3, domiciliada y residente, en la calle Chesfíto Batista, No. 16, municipio y provincia La Vega, República Dominicana, en representación de la señora **Miledy Altagracia Corona Caba**, dominicana, mayor de edad, soltera portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 031-0033492-3.

En contra del oficio No. ORH-00000062122, relativo al expediente registral No. 0322021601273, de fecha ocho (08) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral No. 0322021560860 (Expediente primigenio No. 0322021487071), inscrito el trece (13) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), a las 12:06:33 p. m., contenido de Transferencia por venta, en virtud del acto bajo firma privada de fecha 19 del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), suscrito entre los señores **Eneida Del Carmen Corona Caba, Rosa Ramona Sulina Corona Caba, Rodolfo Ricardo Corona Rosa, Miledy Altagracia Corona Caba**, esta última representada por la señora **Pura Concepción Fuertes Corona**, en calidad de vendedores, y la sociedad comercial **Woston Construcciones e Inmobiliaria WCI, S. R. L.**, debidamente representada por los señores **Dario Monegro Santos y Roberto Monegro Raposo**, legalizadas las firmas por el Dr. Blas Abreu Abud, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 5435, en relación al inmueble identificado como: *“Parcela No. 6-A-REF-3, Porción B, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 813.74 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula*

No. **0100069053**”; el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante oficio No. ORH-0000006030, de fecha veintiocho (28) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021).

VISTO: El expediente registral No. 0322021601273, inscrito en fecha quince (15) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), a las 10:30:20 a. m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en contra del citado Oficio No. ORH-00000062122, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble de referencia.

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. ORH-00000062122, de fecha ocho (08) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322021601273 (Expediente primigenio No. 0322021487071); concerniente a la acción en reconsideración de la solicitud de inscripción de Transferencia por venta, en virtud del acto bajo firma privada de fecha 19 del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), suscrito entre los señores **Eneida Del Carmen Corona Caba, Rosa Ramona Sulina Corona Caba, Rodolfo Ricardo Corona Rosa, Miledy Altagracia Corona Caba**, esta última representada por la señora **Pura Concepción Fuertes Corona**, en calidad de vendedores, y la sociedad comercial **Woston Construcciones e Inmobiliaria WCI, S. R. L.**, debidamente representada por los señores **Dario Monegro Santos y Roberto Monegro Raposo**, legalizadas las firmas por el Dr. Blas Abreu Abud, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 5435, en relación al inmueble identificado como: *“Parcela No. 6-A-REF-3, Porción B, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 813.74 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. 0100069053”*.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado el día diez (10) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso jerárquico en fecha diez (10) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), es decir, dentro de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata¹.

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*).

CONSIDERANDO: Que, en segundo término, resulta importante indicar 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, en la especie, y contrario lo indicado en el párrafo anterior, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del Recurso Jerárquico a los señores **Eneida Del Carmen Corona Caba, Rosa Ramona Sulina Corona Caba, Rodolfo Ricardo Corona Rosa**, en calidad de copropietarios del inmueble en cuestión, así como, a la sociedad comercial **Woston Construcciones e Inmobiliaria WCI, S. R. L.**, en calidad de compradora.

CONSIDERANDO: Que, finalmente, y habiéndose culminado el conocimiento de la acción recursiva de que se trata, esta Dirección Nacional ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, 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*).

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 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 Título

RJNG/expg