



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2022-00048

FECHA
23-03-2022

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2022-0409

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintitrés (23) 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 dos (02) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), por el señor **Rolando De los Santos Polanco**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0096118-4, domiciliado y residente, en la calle Heriberto Pieter, Casa No. 28, La Arboleda, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, quien tiene como representante y apoderado especial al **Lic. Willy De Jesús Hiciano De Jesús**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 071-0047600-6, con estudio profesional abierto, en la Plaza Nueva Nagua, en la avenida María Trinidad Sánchez, carretera Nagua- Cabrera, municipio de nagua, provincia María Trinidad Sánchez, República Dominicana, teléfono celular No. (829) 517-9404, y correos electrónicos willyjhj@hotmail.com y willyhiciano@hotmail.com.

En contra del oficio No. O.R.146527, de fecha cuatro (04) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Samaná, relativo al expediente registral No. 5642207868.

VISTO: El expediente registral No. 5642107275, inscrito el veinte (20) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), a la 11:12:25 a. m., contentivo de Cancelación de Litis sobre derechos registrados, en virtud de la Instancia de fecha diecisiete (17) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), suscrita por el Lic. **Willy De Jesús Hiciano De Jesús**, en relación al inmueble identificado como: *“Parcela No. 413301994540, con una extensión superficial de 389,146.37 metros cuadrados, ubicado en el municipio de las Terrenas, provincia Samaná; identificado con la matrícula No. 1700007392”*; el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de Samaná, mediante oficio No. No. O.R.143946, de fecha cinco (05) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: El expediente registral No. 5642207868, inscrito en fecha veintiséis (26) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), a las 12:32:37 p. m., contenido de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Samaná, en contra del citado Oficio No. O.R.143946, 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 identificado como: “Parcela No. **413301994540**, con una extensión superficial de **389,146.37 metros cuadrados**, ubicado en el municipio de las Terrenas, provincia Samaná; identificado con la matrícula No. **1700007392**”.

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.146527, de fecha cuatro (04) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Samaná, relativo al expediente registral No. 5642207868; concerniente a la acción en reconsideración de la solicitud de inscripción de Cancelación de Litis sobre derechos registrados, en virtud de la Instancia de fecha diecisiete (17) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), suscrita por el Lic. **Willy De Jesús Hiciano De Jesús**, en relación al inmueble identificado como: “Parcela No. **413301994540**, con una extensión superficial de **389,146.37 metros cuadrados**, ubicado en el municipio de las Terrenas, provincia Samaná; identificado con la matrícula No. **1700007392**”, propiedad del señor **Rolando De los Santos Polanco**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado el día quince (15) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso jerárquico en fecha dos (02) del mes de marzo 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.

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 a lo indicado en el párrafo anterior, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del Recurso Jerárquico, al **Roque Severino Eustaquio**, en calidad de beneficiario del asiento de Litis sobre derechos registrados.

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, 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 Samaná, 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; 10 literal “i”, 29, 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 de Samaná, 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 Títulos
RJNG/expg