

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2022-00054

FECHA
07-04-2022

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2022-0502

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los siete (07) días del mes de febrero 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 diecisiete (17) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), por los señores **Rafael Ramón Pimentel Wassaff**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 052-0010028-6, y **Ana Lucía Sánchez De Pimentel**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 052-0010199-5, casados entre sí; domiciliados y residentes en el sector el vigilador, KM 17, sección de palo verde, municipio castañuelas, provincia Montecristi, República Dominicana.

En contra del Oficio de Subsanación de fecha catorce (14) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Cotuí; relativo al expediente registral No. 5202101729.

VISTO: El expediente registral No. 5202101729, contentivo de solicitud de Deslinde y Transferencia por Venta, en virtud de la Resolución No. 2021-0061, de fecha veintiséis (26) del mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021), emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez, en relación al inmueble identificado como: *“Parcela No. 106, del Distrito Catastral No. 20, ubicada en el municipio de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez”*; actuación que fue observada por el Registro de Títulos de Cotuí, requiriendo lo siguiente: *“Solicitar, a la parte interesada, el depósito del Duplicado de Constancia Anotada en favor de **Zacarías Encarnación**, sobre el inmueble objeto del presente Deslinde y Transferencia.”* (Sic).

VISTO: La solicitud de reconsideración, interpuesta en contra del citado oficio de subsanación de fecha catorce (14) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), a los fines de que el Registro de Títulos de Cotuí, se retracte del requerimiento realizado; solicitud que fue declarada inadmisibile bajo el entendido de que, la misma se realizó en contra de un acto no definitivo.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Parcela No. 106, del Distrito Catastral No. 20, ubicada en el municipio de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez”*.

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 subsanación de fecha diecisiete (17) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Cotuí, relativo al expediente registral No. 5202101729; concerniente a la solicitud de Deslinde y Transferencia por Venta, en virtud de la Resolución No. 2021-0061, de fecha veintiséis (26) del mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021), emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez, en relación al inmueble identificado como: “Parcela No. **106**, del Distrito Catastral No. **20**, ubicada en el municipio de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez”.

CONSIDERANDO: Que, el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha tres (03) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha tres (03) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso jerárquico el día diecisiete (17) 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, 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 la constancia de notificación de la acción que se trata, al señor **Zacarías Encarnación**, en calidad de titular registral.

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 Cotuí 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 **inadmisibile** el presente Recurso Jerárquico; por las razones expuestas en el cuerpo de esta Resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Cotuí, cancelar el asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

¹ Aplicación combinada y armonizada de los artículos 77, párrafo I, de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario, párrafo II y 54, 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*).

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