



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2022-00055

FECHA
11-04-2022

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2021-0504

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los once (11) días del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), años 179 de la Independencia y 158 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 veintiuno (21) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), por los señores **Erwin Fabian Tandazo y Lissette Fátima Minaya De Tandazo**, ecuatoriano naturalizado estadounidense, y dominicana, mayores de edad, casados entre sí, portadores del Pasaporte No. 524330331 y la Cédula de Identidad y Electoral No. 223-0005519-5, domiciliados y residentes en el 6505 Ocean Av. South No. 65, Arverne, Queens, Nueva York, Estados Unidos de América, y de manera accidental en la calle 17 No. 03, Urbanización La Esperanza, Municipio de Santo Domingo Este, Provincia de Santo Domingo, República Dominicana; y la **Asociación Popular de Ahorros y Prestamos (APAP)**, entidad de intermediación financiera con el Registro Nacional de Contribuyentes R.N.C. No. 401-00013-1, con domicilio establecido en la Avenida 27 de Febrero, Esquina Máximo Gómez de Santo Domingo, Distrito Nacional, representada por **Clara Peguero Sención**, dominicana, mayor de edad, soltera, titular de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0143271-4; quienes a su vez se encuentran representados por los **Licdos. Jeanny Aristy Santana, Luis Manuel Calderón Hernández, Emely Ramírez Montàs y Alexis Santil Zabala**, dominicanos, mayores de edad, abogados de los Tribunales de la República Dominicana, portadores de las Cédulas de Identidad y Electorales Nos. 001-1474666-2, 001-1276253-9, 223-0090527-4 y 001-1490361-0, respectivamente, con estudio profesional abierto en común en la oficina de abogados Ulises Cabrera, S. A., ubicado en el segundo nivel del edificio marcado con el No. 64, de la Avenida J. F. Kennedy, entre avenidas Tiradentes y López de Vega, Distrito Nacional, Tel. No. 809-566-7111; correos electrónicos: jeanny.aristy@ulisescaabrera.com; Luis.calderon@ulisescaabrera.com; emely.ramirez@ulisescaabrera.com; y alexi.santil@ulisescaabrera.com.

En contra del oficio No. ORH-00000064616, de fecha tres (11) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022) emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral No. 9082021962499.

VISTO: El expediente registral No. 9082021962499, contentivo de Transferencia por Venta con Hipoteca, mediante acto bajo firma privada de fecha 12 del mes marzo del año 2015, suscrito entre **La Asociación Popular de Ahorros y Prestamos**, (acreedor) **Erwin Fabian Tandazo y Lisette Fátima Minaya De Tandazo**, (compradores) y **María Eulogia De La Cruz Vasquez**, (vendedora) legalizado por la Dra. Altagracia Polanco Z., notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 2835; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio No. ORH-00000064616, de fecha tres (11) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble siguiente: *“Parcela No. 401464745815, con una extensión superficial de 330.63 metros cuadrados del ubicado en el municipio Santo Domingo Este y provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula No. 3000006062”*.

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-00000064616, de fecha tres (11) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082021962499; concerniente a la solicitud de inscripción de Transferencia por Venta con Hipoteca, en favor de los señores **Erwin Fabian Tandazo y Lisette Fátima Minaya De Tandazo**, en relación al inmueble identificado como: *“Parcela No. 401464745815, con una extensión superficial de 330.63 metros cuadrados del ubicado en el municipio Santo Domingo Este y provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula No. 3000006062”*. Propiedad de **María Eulogia De La Cruz Vasquez**.

CONSIDERANDO: Que, así mismo, es importante mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha tres (03) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), tomó conocimiento del mismo en fecha siete (07) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso jerárquico el día veintiuno (21) 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, es importante 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

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*).

involucrada, **María Eulogia De La Cruz Vasquez**, quien ostenta la calidad de propietaria del inmueble objeto de la presente actuación 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 Santo Domingo 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 Santo Domingo, 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