



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2022-00064

FECHA
27-04-2022

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2022-0690

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintisiete (27) días del mes de abril 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 primero (01) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), por la señora **Ana Zaira Perdomo Díaz**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0497960-4, domiciliada y residente en la calle Marginal Sarasota No. 06, condominio Torre Larimar II, apartamento No. A-201, sector Mirador Sur, Santo Domingo Guzmán, República Dominicana, quien tiene como abogada constituida y apoderada especial a la **Lcda. Cabrini Colasa Antigua Díaz**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1866629-6, abogada de los Tribunales de la República Dominicana, con estudio profesional abierto en el No. 301, de la calle José F. Tapia Brea, sector Evaristo Morales, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana.

En contra del oficio de rechazo No. ORH-00000063898, de fecha once (11) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322022050262.

VISTO: El expediente registral No. 0322019504554, inscrito el día seis (06) del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), a las 12:23:09 p.m., contentivo de solicitud de Transferencia por Venta, en virtud del acto bajo firma privada de fecha veinticuatro (24) del mes de enero del año dos mil diecinueve (2019), legalizado por el Dr. Wilson De Jesús Tolentino Silverio, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 2594; actuación que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante el citado Oficio No. ORH-00000063898.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Unidad funcional No. A-2, identificada como 309399296745: A-2, edificada dentro del condominio Residencial Larimar II, con una*

extensión superficial de 202.62 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; matrícula No. 0100314919”.

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-00000063898, de fecha once (11) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322022050262; concerniente a la solicitud de inscripción de Transferencia por Venta, en favor de la señora **Ana Zaira Perdomo Díaz**, del inmueble identificado como: “*Unidad funcional No. A-2, identificada como 309399296745 : A-2, edificada dentro del condominio Residencial Larimar II, con una extensión superficial de 202.62 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; matrícula No. 0100314919*”, propiedad de **Constructora Beli, S.R.L.**

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que el recurrente hace uso de la facultad de interponer el presente recurso jerárquico, “*sin haber deducido previamente el recurso de reconsideración*”, conforme a lo que establece el artículo 54 de la Ley No. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO: Que, establecido lo anterior, en otro orden, es hace necesario resaltar que el acto administrativo hoy impugnado, fue emitido en fecha once (11) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha diecisiete (17) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso jerárquico en fecha primero (01) del mes de abril 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, 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, **Constructora Beli, S.R.L.**, en calidad de titular registral.

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.

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*).

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 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*); 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 del Distrito Nacional, 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/bpsm