

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2022-00074

FECHA
09-05-2022

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2022-0720

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los nueve (09) días del mes de mayo 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 doce (12) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), por el señor **Felicitó de Jesús Liriano Ventura**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0412724-6, domiciliado y residente en la calle 1W No. 68, sector Lucerna, municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, República Dominicana, quien tiene como abogada constituida y apoderada especial a la Lic. **Lisett De Los Santos Liriano Mota**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1389876-1, con estudio profesional abierto en la Autopista de San Isidro, municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, República Dominicana, teléfono No. (829) 808-6160.

En contra del oficio No. ORH-00000065793, de fecha veintitrés (23) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082022137483.

VISTO: El expediente registral No. 9082021896445, inscrito en fecha dieciocho (18) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), a la 01:34:45 p.m., contentivo de solicitud de inscripción de Transferencia por Venta, en virtud de acto bajo firma privada, de fecha catorce (14) del mes de diciembre del año dos mil doce (2012), suscrito entre los señores **Milagros Mejía Hernández**, en calidad de vendedora, y **Felicitó de Jesús Liriano Ventura**, en calidad de comprador, legalizadas las firmas por el Lic. Francisco Javier Beltre Luciano, notario público de los del número para el Distrito Nacional, con matrícula No. 4465, en relación al inmueble descrito como: “Parcela No. **401427472483**, con una extensión superficial de **210.00 metros cuadrados**, ubicada en el municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; identificada con la matrícula No. **3000056451**”; actuación registral que fue

rechazada, mediante el oficio No. ORH-00000061795, de fecha cinco (05) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), en atención a que, el referido acto de venta se legalizó fuera del ámbito de la competencia territorial del notario actuante.

VISTO: El expediente registral No. 9082022137483, inscrito en fecha siete (07) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), a las 07:42:35 a.m., contenido de acción de reconsideración al Oficio No. ORH-00000061795, de fecha cinco (05) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), la cual fue declarada inadmisibile por haberse interpuesto extemporáneamente; culminado dicho proceso con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: El acto de alguacil No. 213/2022, de fecha diecinueve (19) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Javier Enrique Perdomo Pina, alguacil de estrado de la Sala Penal del Tribunal de Niños, Niñas y Adolescentes de Santo Domingo.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Parcela No. 401427472483, con una extensión superficial de 210.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; identificada con la matrícula No. 3000056451”*.

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-00000065793, de fecha veintitrés (23) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082022137483, e inscrito en fecha siete (07) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), a las 07:42:35 a.m., concerniente a la acción de reconsideración a la inscripción de Transferencia por Venta, en virtud de acto bajo firma privada, de fecha catorce (14) del mes de diciembre del año dos mil doce (2012), suscrito entre los señores **Milagros Mejía Hernández**, en calidad de vendedora, y **Felicitó de Jesús Liriano Ventura**, en calidad de comprador, legalizadas las firmas por el Lic. Francisco Javier Beltre Luciano, notario público de los del número para el Distrito Nacional, con matrícula No. 4465, en relación al inmueble descrito como: *“Parcela No. 401427472483, con una extensión superficial de 210.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; identificada con la matrícula No. 3000056451”*.

CONSIDERANDO: Que, el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha veintitrés (23) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha cinco (05) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso

jerárquico el día doce (12) 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, 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 ese sentido, contrario lo indicado en el párrafo anterior, a través del acto de alguacil No. 213/2022, de fecha diecinueve (19) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Javier Enrique Perdomo Pina, alguacil de estrado de la Sala Penal del Tribunal de Niños, Niñas y Adolescentes de Santo Domingo, la parte recurrente notifica el recurso jerárquico al Registro de Títulos de Santo Domingo, y no figura depositado en el presente expediente, la constancia de notificación del mismo, a la señora **Milagros Mejía Hernández**, en su calidad de titular registral del inmueble en cuestión.

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 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”, 42, 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 Santo Domingo, 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.

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*).

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/mgm