

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2022-00085

FECHA
24-05-2022

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2022-0862

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en fecha veinticuatro (24) 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 tres (03) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), por el señor **Luis German Marte Mercado**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 037-0048935-8, domiciliado y residente en Los Caracoles No. 143, Residencial Marapicá, del municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata, República Dominicana, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Licdo. Félix R. Castillo Arias**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 031-0098056-8, abogado de los tribunales de la República, con estudio profesional abierto en la calle 12 de Julio No. 100, 3er Nivel, del municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata, República Dominicana, teléfonos (809) 261-3404 y (809) 619-3326, email: fcastilloabogado@gmail.com.

En contra del Oficio No. O.R.152666, de fecha ocho (08) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Puerto Plata, relativo al expediente registral No. 2702213945.

VISTO: El expediente registral No. 2702212088, inscrito en fecha once (11) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), a las 09:12:00 a.m., contenido de solicitud de emisión de *Duplicado de Certificado de Título por Pérdida*, mediante Compulsa Notarial del Acto Auténtico No. 1/2022, de fecha treinta y uno (31) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por la Dra. Delcy García Morán, notario público de los del número para el municipio de San Felipe de Puerto Plata, matrícula No. 5463, en relación al inmueble identificado como: *“Parcela No. 134, del Distrito Catastral No. 11, con una extensión superficial de 240,720.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata; identificado con la matrícula No. 3000679439”*, propiedad de **Agustín Taveras**; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Puerto Plata, mediante el Oficio No. O.R.147846, de fecha catorce (14) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022);

fundamentando su decisión en el hecho de que: “...*la compulsión del acto auténtico de declaración jurada de pérdida no fue realizada por AGUSTIN TAVERAS, y es un requisito sine qua non para las solicitudes de certificados de títulos por pérdida ante los Registros de Títulos, que las mismas sean declaradas por el titular registral del derecho...*”(sic).

VISTO: El expediente registral No. 2702213945, inscrito en fecha treinta (30) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), a las 10:11:00 a.m., contentivo de acción de reconsideración al Oficio No. O.R.147846, de fecha catorce (14) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), el cual fue rechazado por la indicada oficina registral, bajo el argumento de que: “...*no han cambiado los motivos que dieron origen al mismo.*” (sic). Dicho proceso culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: El acto de alguacil No. 553/2022, de fecha veintiocho (28) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Rafael José Tejada, alguacil ordinario de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, contentivo de notificación de Recurso Jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Parcela No. 134, del Distrito Catastral No. II, con una extensión superficial de 240,720.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata; identificado con la matrícula No. 3000679439*”.

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.152666, de fecha ocho (08) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Puerto Plata, relativo al expediente registral No. 2702213945; concerniente a la acción de reconsideración de solicitud de emisión de *Duplicado de Certificado de Título por Pérdida*, mediante Compulsión Notarial del Acto Auténtico No. 1/2022, de fecha treinta y uno (31) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por la Dra. Delcy García Morán, notario público de los del número para el municipio de San Felipe de Puerto Plata, matrícula No. 5463, en relación al inmueble identificado como: “*Parcela No. 134, del Distrito Catastral No. II, con una extensión superficial de 240,720.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata; identificado con la matrícula No. 3000679439*”, propiedad de **Agustín Taveras**”.

CONSIDERANDO: Que, asimismo, es importante mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha ocho (08) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha dieciocho (18) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso jerárquico el día tres (03) del mes de mayo 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. 553/2022, de fecha veintiocho (28) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Rafael José Tejada, alguacil ordinario de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, la parte recurrente notificó únicamente al señor **Ramón Mercado**, y no figura depositado en el presente expediente, la constancia de notificación del recurso jerárquico a las demás partes involucradas, dígase, los sucesores del señor **Agustín Taveras**, titular registral del inmueble que nos ocupa.

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

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Puerto Plata, 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; 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*).

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
RNG/mgm