



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2022-00087

FECHA
24-05-2022

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2022-0861

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinticuatro (24) 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 veintisiete (27) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), por la señora **Rosa Ynés Fernández Marte**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y electoral No. 093-0060495-7, domiciliada en la calle Callejón El Bonito, casa No. 10, barrio El Mamey, sector Villa Mella, municipio de Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, República Dominicana, debidamente representada por el **Dr. Nilson Abreu Lebrón**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1202039-1, con estudio profesional abierto en la calle Dr. Báez esquina César Nicolas Penson, Suit No. 202, segundo nivel, del sector Gazcue, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, teléfono No. (809) 709-0133, correos electrónicos aroslegal@gmail.com y abreulebron.nilson1@gmail.com.

En contra del oficio No. ORH-00000067139 de fecha doce (12) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082022197354.

VISTO: El expediente registral No. 9082022197354, inscrito en fecha primero (01) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), a las 11:51:04 a. m., contentivo de solicitud de Transferencia por venta, en virtud de los siguientes documentos: **a)** Acto bajo firma privada de fecha 14 de julio del año 2014, suscrito entre las señoras **Ramona Milagros Marte**, en calidad de vendedora, y **Nicole Mari Ramírez Morillo**, en calidad de compradora, legalizadas las firmas por el Dr. Máximo Herasme Ferreira, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 4435; **b)** Acto bajo firma privada de fecha 13 de julio del año 2016, suscrito entre los señores **Nicole Mari Ramírez Morillo**, en calidad de vendedora, y la señora **Rosa Ynés Fernández Marte**, en calidad de compradora, legalizadas las firmas por el Dr. José Radhames

De León, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 1313; y, c) Acto bajo firma privada de fecha 13 de julio del año 2016, suscrito entre las señores **Pascual Ricardo Fernández Marte, Luis Gregorio Fernández Marte, Gabriel Antonio Fernández Marte, y Cristina Milagros Marte**, representados por la señora **Ramona Milagros Marte**, en calidad de vendedores, y la señora **Rosa Ynés Fernández Marte**, en calidad de compradora, legalizadas las firmas por el Dr. José Radhames De León, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 1313; en relación al inmueble descrito como: “*Parcela No. 85-A, del Distrito Catastral No. 17, con una extensión superficial de 1,887.00 metros cuadrados, ubicada en provincia Santo Domingo; marcada con la matrícula No. 3000062983*”; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio No. ORH-00000067139.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble precedentemente descrito.

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-00000067139 de fecha doce (12) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082022198354; contenido de solicitud de Transferencia por venta, en virtud de los siguientes documentos: **a)** Acto bajo firma privada de fecha 14 de julio del año 2014, suscrito entre las señoras **Ramona Milagros Marte**, en calidad de vendedora, y **Nicole Mari Ramírez Morillo**, en calidad de compradora, legalizadas las firmas por el Dr. Máximo Herasme Ferreira, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 4435; **b)** Acto bajo firma privada de fecha 13 de julio del año 2016, suscrito entre los señores **Nicole Mari Ramírez Morillo**, en calidad de vendedora, y la señora **Rosa Ynés Fernández Marte**, en calidad de compradora, legalizadas las firmas por el Dr. José Radhames De León, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 1313; y, **c)** Acto bajo firma privada de fecha 13 de julio del año 2016, suscrito entre las señores **Pascual Ricardo Fernández Marte, Luis Gregorio Fernández Marte, Gabriel Antonio Fernández Marte, y Cristina Milagros Marte**, representados por la señora **Ramona Milagros Marte**, en calidad de vendedores, y la señora **Rosa Ynés Fernández Marte**, en calidad de compradora, legalizadas las firmas por el Dr. José Radhames De León, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 1313; en relación al inmueble descrito como: “*Parcela No. 85-A, del Distrito Catastral No. 17, con una extensión superficial de 1,887.00 metros cuadrados, ubicada en provincia Santo Domingo; marcada con la matrícula No. 3000062983*”; propiedad de los señores **Ramona Milagros Marte, Pascual Ricardo Fernández Marte, Rosa Inés Fernández Marte, Gabriel Antonio Fernández Marte, Cristina Milagros Fernández Marte, y Luis Gregorio Fernández Marte**.

CONSIDERANDO: Que, en primer orden, se hace importante señalar que, luego del análisis de la documentación depositada, y la verificación de nuestros sistemas de consulta, al no visualizarse la interposición previa de acción en reconsideración, se infiere que, los recurrentes hacen uso de la facultad

de interponer la presente acción en jerarquía, “sin haber deducido previamente el recurso de reconsideración”, conforme a lo que establece el 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.

CONSIDERANDO: Que, en segundo término, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha doce (12) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha diecinueve (19) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso jerárquico en fecha veintiocho (28) 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 trata ¹.

CONSIDERANDO: Que, en tercer orden, resulta imperativo 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, en la especie, y contrario a lo indicado en el párrafo anterior, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del Recurso Jerárquico, a los señores **Nicole Mari Ramírez Morillo, Ramona Milagros Marte, Pascual Ricardo Fernández Marte, Gabriel Antonio Fernández Marte, Cristina Milagros Fernández Marte, y Luis Gregorio Fernández Marte**, en calidad de copropietario de los inmuebles de referencia.

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; 10 literal “i”, 29, 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.

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*).

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.

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/expg