

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2022-00106

FECHA
17-06-2022

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2022-1092

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes junio 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 mayo del año dos mil veintidós (2022), por el señor **Juan Rafael González**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 002-0133828-2, domiciliado y residente en el sector Lavapiés, calle Pablo Barinas, No. 3, Casa No. 13 de la ciudad de San Cristóbal, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. José Miguel Peña Sugilio, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 008-0022433-9, abogado de los tribunales de la República, con estudio profesional abierto en la calle Gastón F. Deligne, No. 23, Monte Plata, República Dominicana.

En contra del Oficio de rechazo No. O.R.154666, de fecha veintiséis (26) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de San Cristóbal; relativo al expediente registral No. 2982209934.

VISTO: El expediente registral No. 2981904862, inscrito en fecha veintisiete (27) del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), a las 08:06:00 a.m., contentivo de la solicitud de Deslinde y Transferencia por Venta, en virtud del oficio de aprobación No. 6642019069080, de fecha dieciocho (18) del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, y mediante acto bajo firma privada de fecha once (11) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), legalizado por la Lcda. María E. Valdez Nina, notario público de los del número del municipio de San Cristóbal, matrícula No. 5655; actuación registral que fue declarada caduca, mediante el oficio de rechazo No. O.R.126344, de fecha veintinueve (29) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021).

VISTO: El expediente registral No. 2982209934, inscrito en fecha dieciocho (18) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), a las 12:17:00 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de San Cristóbal, en contra del citado oficio No. O.R.126344, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de **4,087.59** metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. **347**, del Distrito Catastral No. **03**, ubicada en el municipio y provincia de San Cristóbal; identificada con la matrícula No. **3000367673**”*.

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. O.R.154666, de fecha veintiséis (26) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de San Cristóbal; relativo al expediente registral No. 2982209934; concerniente a la solicitud de reconsideración de la inscripción de Deslinde y Transferencia por Venta, del inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de **4,087.59** metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. **347**, del Distrito Catastral No. **03**, ubicada en el municipio y provincia de San Cristóbal; identificada con la matrícula No. **3000367673**”*, propiedad de los señores **José Antonio Orozco Nova y María G. Valdez García**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, es importante mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha veintiséis (26) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), la parte interesada tomó conocimiento del mismo en fecha doce (12) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso jerárquico el día veintisiete (27) 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, dado el caso de la especie, se hace oportuno 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 a lo indicado en el párrafo anterior, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación de la interposición del recurso

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*).

jerárquico a las demás partes envueltas, señores **José Antonio Orozco Nova** y **María G. Valdez García**, en calidad de titulares registrales.

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, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos ordena al Registro de Títulos de San Cristóbal, 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, 158, 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 San Cristóbal 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 los 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