



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2022-00147

FECHA

02-08-2022

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2022-1526

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dos (02) días del mes de agosto 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 julio del año dos mil veintidós (2022), por el señor **Edwin Esteban Abreu Vasquez**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 402-4487058-6, domiciliado y residente en la calle Juan Sánchez Ramírez, casa No. 7, del municipio de Bonao, provincia Monseñor Nouel, República Dominicana, quien tiene como representante y apoderado especial a la **Lcda. Obilcy Natalia Ureña Sánchez**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 048-0103303-8, con estudio profesional abierto en la calle Duarte, casi esquina calle Privada, edificio Gutiérrez, segundo nivel, Suite No. 201, del municipio de Bonao, provincia Monseñor Nouel, República Dominicana.

En contra del oficio No. O.R.160074 de fecha veintiuno (21) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Bonao, relativo al expediente registral No. 4122208424.

VISTO: El expediente registral No. 4122002766, inscrito en fecha veintitrés (23) del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020), a las 11:05:47 a. m., contenido de: **a) Deslinde Administrativo**, en virtud del Oficio de Aprobación No. 6622020031533, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, de fecha veintitrés (23) del mes de octubre del año dos mil veinte (2020); **b) Transferencia por venta**, en virtud de los siguientes documentos; **i. acto bajo firma privada** de fecha veinticuatro (24) del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019), suscrito entre los señores **Félix Antonio Villar Collado**, en calidad de vendedor, **Edwin Esteban Abreu Vasquez**, en calidad de comprador, legalizadas las firmas por el Dr. Félix David N. Mata Aquino, notario público de los del número para el municipio de Bonao, matrícula No. 5833; **ii. Transferencia por venta**, en virtud del acto bajo firma privada de fecha treinta (30) del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019), suscrito entre los señores

Tomas Bolívar Peralta, en calidad de vendedor, **Edwin Esteban Abreu Vasquez**, en calidad de comprador, legalizadas las firmas por el Dr. Rafael Yonny Gómez Ventura, notario público de los del número para el municipio de Bonaó, matrícula No. 6993; y, **iii. Transferencia por venta**, en virtud del acto bajo firma privada de fecha quince (15) del mes de enero del año dos mil veinte (2020), suscrito entre los señores **Tomas Bolívar Peralta**, en calidad de vendedor, **Edwin Esteban Abreu Vasquez**, en calidad de comprador, legalizadas las firmas por el Dr. Frank Alexis Rodríguez Castillo, notario público de los del número para el municipio de Bonaó, matrícula No. 4961; en relación a los inmuebles descritos como: **1) “Porción de terreno con una extensión superficial de 1,378.95 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 227, del Distrito Catastral No. 02, ubicado en el municipio de Bonaó, provincia Monseñor Nouel; identificado con la matrícula No. 3000371076”**, propiedad del señor **Félix Antonio Villar Collado**; y, **2) “Porción de terreno con una extensión superficial de 342.00 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 227, del Distrito Catastral No. 02, ubicado en el municipio de Bonaó, provincia Monseñor Nouel; identificado con la matrícula No. 0700018149”**, propiedad del señor **Rudy Espinosa Feliz**; el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de Bonaó, mediante oficio No. O.R.158335, de fecha primero (1º) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: El expediente registral No. 4122208424, inscrito en fecha diecisiete (17) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), a las 11:05:00 a. m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del citado Oficio No. O.R.158335, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil No. 371/2022, de fecha doce (12) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Geraldo Martín Alberto, alguacil ordinario del Juzgado de Paz de Bonaó; mediante el cual el señor **Edwin Esteban Abreu Vasquez**, notifica el presente recurso jerárquico al señor **Tomas Bolívar Peralta**, en calidad de propietario/vendedor.

VISTO: Los asientos registrales relativos a los inmuebles precedentemente descritos.

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.160074 de fecha veintiuno (21) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Bonaó, relativo al expediente registral No. 4122208424 (Expediente primigenio No. 4122002766); contentivo de: **a) Deslinde Administrativo**, en virtud del Oficio de Aprobación No. 6622020031533, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, de fecha veintitrés (23) del mes de octubre del año dos mil veinte (2020); **b) Transferencia por venta**, en virtud de los siguientes documentos; **i) acto bajo firma privada de fecha veinticuatro (24) del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019)**, suscrito entre los señores **Félix Antonio Villar Collado**, en calidad de vendedor, **Edwin Esteban Abreu Vasquez**, en

calidad de comprador, legalizadas las firmas por el Dr. Félix David N. Mata Aquino, notario público de los del número para el municipio de Bonaó, matrícula No. 5833; **ii) Transferencia por venta**, en virtud del acto bajo firma privada de fecha treinta (30) del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019), suscrito entre los señores **Tomas Bolívar Peralta**, en calidad de vendedor, **Edwin Esteban Abreu Vasquez**, en calidad de comprador, legalizadas las firmas por el Dr. Rafael Yonny Gómez Ventura, notario público de los del número para el municipio de Bonaó, matrícula No. 6993; y, **iii) Transferencia por venta**, en virtud del acto bajo firma privada de fecha quince (15) del mes de enero del año dos mil veinte (2020), suscrito entre los señores **Tomas Bolívar Peralta**, en calidad de vendedor, **Edwin Esteban Abreu Vasquez**, en calidad de comprador, legalizadas las firmas por el Dr. Frank Alexis Rodríguez Castillo, notario público de los del número para el municipio de Bonaó, matrícula No. 4961; en relación a los inmuebles descritos como: **1) “Porción de terreno con una extensión superficial de 1,378.95 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 227, del Distrito Catastral No. 02, ubicado en el municipio de Bonaó, provincia Monseñor Nouel; identificado con la matrícula No. 3000371076”**, propiedad del señor **Félix Antonio Villar Collado**; y, **2) “Porción de terreno con una extensión superficial de 342.00 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 227, del Distrito Catastral No. 02, ubicado en el municipio de Bonaó, provincia Monseñor Nouel; identificado con la matrícula No. 0700018149”**, propiedad del señor **Tomas Bolívar Peralta**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo impugnado en fecha veintiuno (21) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), tomó conocimiento del mismo en fecha veintisiete (27) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso jerárquico el día doce (12) del mes de julio 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, en segundo orden, resulta necesario destacar 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, si bien el señor **Edwin Esteban Abreu Vasquez** notificó mediante el precitado acto de alguacil No. 371/2022, al señor **Tomas Bolívar Peralta**, en calidad de propietario/vendedor; 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, al señor **Félix Antonio Villar Collado**, en calidad de propietario del inmueble descrito como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 1,378.95 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 227, del Distrito Catastral No. 02, ubicado en el municipio de Bonaó, provincia Monseñor Nouel; identificado con la matrícula No. 3000371076”*.

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).

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.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Bonao, 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