



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2022-00185

FECHA

29-09-2022

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2022-1987

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintinueve (29) días del mes de septiembre 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 ocho (08) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), por el señor **Luis Rafael Rodríguez Rodríguez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 049-0030001-5, domiciliado y residente en Santo Domingo Este, quien tiene como abogada constituida a la **Licda. Mirian de la Cruz Villegas**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0293656-4, con estudio profesional abierto en la calle Tételo Vargas No. 19, Apartamento 301, Torre Milano 1, Ensanche Naco, Santo Domingo de Guzman, Distrito Nacional, con el teléfono No. 809-605-4404 y correo electrónico marianv7@hotmail.com.

En contra del oficio No. ORH-00000075261 de fecha veintitrés (23) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082022442359 (expediente primigenio No. 9082022357122).

VISTO: El expediente registral No. 9082022192298, inscrito en fecha treinta (30) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), a las 11:41:08 a. m., contenido de inscripción de Transferencia por venta, teniendo como base la copia del acto bajo firma privada de fecha diez (10) de junio del año mil novecientos noventa y cuatro (1994), legalizado por la Dra. Josefina Altagracia Báez Martínez, notario público de los del número del Distrito Nacional; en relación al inmueble descrito como: *“Parcela No. 39-A-REF-11, del Distrito Catastral No. 16, con una extensión superficial de 180.00 metros cuadrados, ubicado en la provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula No. 2400066653”*; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos del Santo Domingo, mediante oficio No. ORH-00000067469, de fecha diecinueve (19) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: El expediente registral No. 9082022442359, inscrito en fecha catorce (14) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), a las 12:41:26 p.m., (expediente primigenio No. 9082022357122), contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del citado Oficio No. ORH-00000067469, 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: *“Parcela No. 39-A-REF-11, del Distrito Catastral No. 16, con una extensión superficial de 180.00 metros cuadrados, ubicado en la provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula No. 2400066653”*.

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-00000075261 de fecha veintitrés (23) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082022442359 (expediente primigenio No. 9082022357122); contentivo de inscripción de Transferencia por venta, teniendo como base la copia del acto bajo firma privada de fecha diez (10) de junio del año mil novecientos noventa y cuatro (1994), legalizado por la Dra. Josefina Altigracia Báez Martínez, notario público de los del número del Distrito Nacional; en relación al inmueble descrito como: *“Parcela No. 39-A-REF-11, del Distrito Catastral No. 16, con una extensión superficial de 180.00 metros cuadrados, ubicado en la provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula No. 2400066653”*; propiedad del **Banco de los Trabajadores Dominicanos**.

CONSIDERANDO: Que, luego de realizar el cómputo de los plazos procesales relativos al caso que nos ocupa, se ha podido comprobar que el oficio impugnado fue emitido en fecha veintitrés (23) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha veintiséis (26) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso en fecha ocho (08) del mes de septiembre 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, 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, al **Banco**

¹ Aplicación combinada y armonizada de los artículos 76, 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).

de los Trabajadores Dominicanos, en calidad de titular registral, o en su defecto, a la **Superintendencia de Bancos**, en calidad de liquidador del titular registral.

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 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/dacr