



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2022-00192

FECHA
14-10-2022

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2022-2100

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de octubre 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 veintitrés (23) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), por el señor **Otto Manuel Gómez Sánchez**, dominicano, mayor de edad, casado, empresario, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 037-001928-8, domiciliado y residente en el municipio y provincia de Puerto Plata, República Dominicana; quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales al **Lic. Manuel Danilo Reyes Kunhardt** y el **Dr. Manuel A. Reyes Kunhardt**, dominicanos, mayores de edad, soltero el primero, casado el segundo, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 037-0019126-9 y 037-00002516-0, respectivamente, con estudio profesional en común abierto en la Av. Gregorio Luperón, edificio No. 17, No. 2-A, en el municipio y provincia de Puerto Plata, República Dominicana.

En contra del oficio No. O.R. 165829, relativo al expediente registral No. 2702218993, de fecha primero (01) de septiembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Puerto Plata.

VISTO: El expediente registral No. 2702217288, inscrito el treinta (30) de junio del año dos mil veintidós (2022), a las 09:51:07 a.m., contentivo de las solicitudes de: **a) Expedición de Duplicado de la Constancia Anotada por Pérdida**, en virtud de la compulsua notarial de fecha veintiocho (28) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), respecto al acto auténtico marcado con el No. 15, Folios Nos. 38, 39 y 40, instrumentado por el Lic. Luis Omar Guerra Hart, notario público de los del número de Puerto Plata, con matrícula No. 1283, y; **b) Transferencia por Venta** mediante documento de fecha diez (10) del mes de junio del año dos mil nueve (2009), suscrito por el señor **Jaime Adolfo Truelsen Reyes** (vendedor), y el señor **Otto Manuel Gómez S.**, (comprador), legalizado por el Dr. Manuel A. Reyes Kunhardt, notario público de los del número de Puerto Plata, con matrícula No. 340; en relación al inmueble identificado como:

“*Porción de terreno con una extensión superficial de 180,125.00 dentro de la Parcela No. 85, del Distrito Catastral No. 09, del municipio y provincia Puerto Plata*”, propiedad del señor **Jaime Adolfo Truelsen Reyes**; el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de Puerto Plata, mediante oficio de rechazo No. O.R. 161880, de fecha veintisiete (27) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: El expediente registral No. 2702218993, inscrito en fecha diez (10) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), a las 02:14:33 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Puerto Plata, en contra del citado oficio de rechazo No. O.R. 161880, a los fines de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble descrito como: “*Porción de terreno con una extensión superficial de 180,125.00 dentro de la Parcela No. 85, del Distrito Catastral No. 09, del municipio y provincia Puerto Plata*”.

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 O.R. 165829, de fecha primero (01) de septiembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Puerto Plata, relativo al expediente registral No. 2702218993; concerniente a las solicitudes de Expedición por pérdida del Duplicado de la Constancia Anotada y Transferencia por Venta, en relación al inmueble descrito como: “*Porción de terreno con una extensión superficial de 180,125.00 dentro de la Parcela No. 85, del Distrito Catastral No. 09, del municipio y provincia Puerto Plata*”, propiedad del señor **Jaime Adolfo Truelsen Reyes**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha trece (13) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso jerárquico el día veintitrés (23) 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 trata¹.

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).

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, 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 señor **Jaime Adolfo Truelsen Reyes**, en calidad de titular registral.

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 del Distrito Nacional, 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 **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.

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/nbog