



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2022-00210

FECHA

17-11-2022

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2022-2348

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en fecha diecisiete (17) del mes de noviembre 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 veintiséis (26) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), por la señora **Nubia Xiomara Suazo Gautreaux**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0064216-4; quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los **Lcdo. Manuel A. González** y **Lcdo. María A. García Movellan**, dominicanos, mayores de edad, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 001-1407422-2 y 001-1435852-6, respectivamente, abogados de los tribunales de la República, con estudio profesional abierto en la calle Fantino Falco No. 42, Segundo Nivel, Local 15, Edificio Bodyshop, Naco, Santo Domingo, República Dominicana, correo electrónico: Manuel_gonzalezd@yahoo.com, Teléfono No. 809-770-2123.

En contra del Oficio No. ORH-00000079016, de fecha diecinueve (19) de octubre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral No. 0322022520201.

VISTO: El expediente registral No. 0322022413268, inscrito en diecisiete (17) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), a las 01:17:51 p.m., contentivo de solicitud de Solicitud de Expedición de Certificado de Título por Pérdida y Transferencia por Partición, en virtud de la compulsión notarial del acta Auténtico, de fecha ocho (08) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el Dr. Ramón Antonio Sánchez De La Rosa, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 1110 y Sentencia No. 3305-97 de fecha tres (03) del mes de julio del año mil novecientos noventa y siete (1997), en relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 356.80 metros cuadrados dentro de la Parcela No. 89-D, del Distrito Catastral No. 03, ubicado en el*

Distrito Nacional; identificado como la matrícula No. 0100349496”; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante oficio No. ORH-00000077608, de fecha veintiséis (26) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: El expediente registral No. 0322022520201, inscrito en fecha trece (13) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), a las 11:54:58 a.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en contra del citado oficio de rechazo No. O.R. 1 ORH-00000077608, de fecha veintiséis (26) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), a los fines 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 marcado con el No. 642/2022, de fecha veintisiete (27) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial José Rolando Núñez Brito, alguacil de Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por el cual se notifica el presente recurso jerárquico a los señores **Reinaldo Pared Suazo y Melinee De Los Milagros Pared Suazo**, en calidad de **Sucesores de Reinaldo Pared Pérez**.

VISTO: Los asientos registrales relativo al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 356.80 metros cuadrados dentro de la Parcela No. 89-D, del Distrito Catastral No. 03, ubicado en el Distrito Nacional; identificado como la matrícula No. 0100349496”*.

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-00000079016, de fecha diecinueve (19) de octubre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral No. 0322022520201; respecto de una acción recursiva en reconsideración, de las solicitudes de Expedición de Certificado de Título por Pérdida y Transferencia por Partición, en virtud de la compulsa notarial del acto Auténtico, de fecha ocho (08) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el Dr. Ramón Antonio Sánchez De La Rosa, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 1110 y Sentencia No. 3305-97 de fecha tres (03) del mes de julio del año mil novecientos noventa y siete (1997), en relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 356.80 metros cuadrados dentro de la Parcela No. 89-D, del Distrito Catastral No. 03, ubicado en el Distrito Nacional; identificado como la matrícula No. 0100349496”*.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha diecinueve (19) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha veintiséis (26) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso jerárquico en fecha veintiséis (26) del mes de octubre 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, 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, así las cosas, el presente recurso jerárquico fue notificado mediante el acto de alguacil marcado con el No. 642/2022, de fecha veintisiete (27) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial José Rolando Núñez Brito, alguacil de Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por el cual se notifica el presente recurso jerárquico a los señores **Reinaldo Pared Suazo** y **Melinee De Los Milagros Pared Suazo**, en calidad de **Sucesores de Reinaldo Pared Pérez**.

CONSIDERANDO: Que, no consta depositada un acta de notoriedad o decisión del tribunal correspondiente, que determine los sucesores del finado **Reinaldo Pared Pérez**, por lo que no es posible establecer que los señores **Reinaldo Pared Suazo** y **Melinee De Los Milagros Pared Suazo**, son las únicas personas con interés sobre la presente acción recursiva, razón por la cual, corresponde la notificación de manera *innominada, en el último domicilio conocido del decujus, que es el lugar en el quedó abierta la sucesión*. (Subrayado y resaltado nuestro).

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 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 110 del Código Civil Dominicano, 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, párrafo II y 54, 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 del Distrito Nacional, 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/jaql