



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2022-00217

FECHA
22-11-2022

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2022-2354

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en fecha veintidós (22) días 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 veintiocho (28) días del mes octubre del año dos mil veintidós (2022), por el señor **Trajano Vidal Potentini Adames**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0372783-0, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, actuando en su propio nombre y representación, con estudio profesional abierto en la calle Juan Sánchez Ramírez No. 21, edificio Grace Sofía, apartamento No. 201, en el sector de Gascue, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

En contra del oficio No. O.R. 170350, de fecha cinco (05) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Baní; relativo al expediente registral No. 2562210981.

VISTO: El expediente registral No. 2562210981, inscrito en fecha dos (02) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), a las 07:40:54 a.m., contentivo de solicitud de Deslinde y Transferencia por Venta, en virtud del documento marcado con el No. 6642021108832, de fecha nueve (09) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), oficio de aprobación de mensuras emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este; y, en virtud del documento de fecha trece (13) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), acto bajo firma privada legalizado por el Lic. Víctor Euclides Cordero Jiménez, notario público de los del número de Baní, con matrícula No. 7145, suscrito por el señor **Richard Antonio Soto de los Santos**, en representación de la sociedad comercial **Constructora Vacacional Covacasa, S.R.L.**, en calidad de vendedora, y el señor **Trajano Vidal Potentini Adames**, en calidad de comprador, presentados ante el Registro de Títulos de Baní; actuación que culminó con el oficio

No. O.R. 170350, de fecha cinco (05) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022); proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: Los asientos registrales relativo al inmueble identificado como: *“Una porción de terreno de 24,056.00 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 49, del Distrito Catastral No. 03, ubicada en el municipio Baní, provincia Peravia; identificado con la matrícula No. 3000397253”*.

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. 170350, de fecha cinco (05) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Baní; relativo al expediente registral No. 2562210981; concerniente a la rogación contentivo de solicitud de Deslinde y Transferencia por Venta, en virtud del documento marcado con el No. 6642021108832, de fecha nueve (09) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), oficio de aprobación de mensuras emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este; y, en virtud del documento de fecha trece (13) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), acto bajo firma privada legalizado por el Lic. Víctor Euclides Cordero Jiménez, notario público de los del número de Baní, con matrícula No. 7145, suscrito por el señor **Richard Antonio Soto de los Santos**, en representación de la sociedad comercial **Constructora Vacacional Covacasa, S.R.L.**, en calidad de vendedora, y el señor **Trajano Vidal Potentini Adames**, en calidad de comprador, en relación al inmueble identificado como: *“Una porción de terreno de 24,056.00 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 49, del Distrito Catastral No. 03, ubicada en el municipio Baní, provincia Peravia; identificado con la matrícula No. 3000397253”*.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha cinco (05) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha trece (13) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso jerárquico en fecha veintiocho (28) 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, 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, 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).

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, a la sociedad comercial **Constructora Vacacional Covacasa, S.R.L.**, 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 de Baní, 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 Baní, 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