



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2022-00227

FECHA

05-12-2022

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2022-2066

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cinco (05) días del mes de diciembre 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 catorce (14) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), por los señores **Elvis Enrique Baldonado** y **Evelin Mallulis Luperón**, dominicanos, mayores de edad, solteros, portadores de las cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0410723-0 y 001-0412733-7, respectivamente, domiciliados y residentes en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, de la República Dominicana, quienes tienen como representante y apoderado especial al **Dr. Luis Mariano Quezada Espinal**, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0853141-9, con estudio profesional abierto en la avenida Tiradentes, No. 13, esquina avenida Pedro Livio Cedeño, segunda planta, ensanche La Fe, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

En contra del oficio No. ORT-00000002772 de fecha treinta y uno (31) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082022642064.

VISTO: El expediente registral No. 9082022642064 (expediente primigenio No. 9082019551783), inscrito en fecha doce (12) del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), a las 08:42:46 a. m., contentivo de inscripción de doble transferencia por venta, en virtud del acto bajo firma privada de fecha 25 de octubre de 2004, legalizado por la Dra. Ana Julia Rodríguez Castillo, notario público para el Distrito Nacional, y acto bajo firma privada de fecha 7 de febrero de 2017, legalizado por la Dra. Nurys Luisa Santos, notario público para el Distrito Nacional, matrícula No. 1768; en relación al inmueble descrito como: *“Solar No. 9, manzana No. 5517, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 214.49 metros cuadrados, ubicado en la provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula No. 2400021184”*;

actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio No. ORT-00000002772 de fecha treinta y uno (31) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble precedentemente descrito.

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. ORT-00000002772 de fecha treinta y uno (31) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082022642064 (expediente primigenio No. 9082019551783); contentivo de inscripción de dobles transferencias por venta, en virtud del acto bajo firma privada de fecha 25 de octubre de 2004, legalizado por la Dra. Ana Julia Rodríguez Castillo, notario público para el Distrito Nacional, y acto bajo firma privada de fecha 7 de febrero de 2017, legalizado por la Dra. Nurys Luisa Santos, notario público para el Distrito Nacional, matrícula No. 1768; en relación al inmueble descrito como: “*Solar No. 9, manzana No. 5517, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 214.49 metros cuadrados, ubicado en la provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula No. 2400021184*”; propiedad de la sociedad comercial **Tierra Llana Inmobiliaria, S.R.L.**

CONSIDERANDO: Que, en primer término, se hace importante señalar que, luego del análisis de la documentación depositada, y la verificación de nuestros sistemas de consulta, al no visualizarse la interposición previa de acción en reconsideración, se infiere que, los recurrentes hacen uso de la facultad de interponer la presente acción en jerarquía, “*sin haber deducido previamente el recurso de reconsideración*”, conforme a lo que establece el artículo No. 54 de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO: Que, en segundo orden, luego de realizar el cómputo de los plazos procesales relativos al caso que nos ocupa, se ha podido comprobar el oficio impugnado fue emitido en fecha treinta y uno (31) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), considerándose publicitado, en fecha dos (02) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), y la parte recurrente interpuso el presente recurso en fecha catorce (14) del mes de noviembre 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, en tercer orden, resulta imperativo señalar que, cuando el acto administrativo impugnado involucre una o más personas diferentes al recurrente, la validez del recurso jerárquico está

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).

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 presente recurso jerárquico, a la sociedad comercial **Tierra Llana Inmobiliaria, S.R.L.**, en calidad de titular registral del inmueble que nos ocupa, así como tampoco fueron aportadas las notificaciones a los señores **Julia Toledo Pineda** y **Eladio Valdez Colas**, en calidad de vendedores en el referido acto bajo firma privada de fecha 7 de febrero de 2017.

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 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 **inadmisibile** 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/meer