



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2022-00230

FECHA

09-12-2022

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2022-2508

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los nueve (09) 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 dieciocho (18) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), por la señora **Aurelia Natalia Miranda Herrera**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 047-0169540-7, domiciliada y residente en la calle Salcedo, casa no. 81, sector Santo Domingo Sabio, provincia La Vega, República Dominicana; quien tiene como abogada constituida y apoderada a la **Lic. Laider Reynoso**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.047-0107849-7, con estudio profesional abierto en la Firma de Abogados Lic. Laider Reynoso & Asociados, ubicado en Plaza Hernández, calle Mella No. 39, Módulo 7-B, Segundo Nivel, provincia de La Vega, República Dominicana, Teléfonos No. (829) 212-2880 y (809) 743-8197, correos electrónicos: laiderreynoso51@gmail.com y laiderreynoso53@gmail.com.

En contra del oficio No. O.R.171148 de fecha trece (13) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de La Vega, relativo al expediente registral No. 2072230458.

VISTO: El expediente registral No. 2072229391, inscrito en fecha trece (13) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), a las 09:24:02 a. m., contentivo de solicitud de Transferencia por Venta, teniendo como base el acto bajo firma privada de fecha veintinueve (29) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), suscrito por la señora Aurelia Natalia Miranda Herrera, en calidad de vendedora y el señor Luis Manuel Miranda de la Cruz, en calidad de comprador, legalizado por el Lic. Juan José Castillo Coste, notario público de La Vega, matrícula No.5594; en relación al inmueble descrito como: *“Parcela No. 314178836438, con una extensión superficial de 399.69 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia de La Vega; identificado con la matrícula No. 3000268921”*; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de La Vega, mediante oficio No. O.R.169440 de fecha veintiséis (26) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: El expediente registral No. 2072230458, inscrito en fecha cuatro (04) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), a las 10:07:36 a.m., contentivo de solicitud de Reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de La Vega, en contra del citado oficio No. O.R.169440, 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: El acto de alguacil No. 1117/2022, de fecha dieciocho (18) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Luis Alberto Farías Joaquín, Alguacil Ordinario de la Sala Penal del Tribunal de Niños, Niñas y Adolescentes de La Vega; mediante el cual la señora **Aurelia Natalia Miranda Herrera**, le notifica la interposición del presente recurso jerárquico al señor **Luis Manuel Miranda de la Cruz**, en calidad de comprador del inmueble en cuestión.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Parcela No. 314178836438, con una extensión superficial de 399.69 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia de La Vega; identificado con la matrícula No. 3000268921”*.

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.171148 de fecha trece (13) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de La Vega, relativo al expediente registral No. 2072230458; concerniente a la solicitud de Transferencia por Venta, en relación al inmueble descrito como: *“Parcela No. 314178836438, con una extensión superficial de 399.69 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia de La Vega; identificado con la matrícula No. 3000268921”*.

CONSIDERANDO: Que, resulta importante destacar 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, la interposición del presente recurso jerárquico, fue notificada al señor **Luis Manuel Miranda de la Cruz**, en calidad de comprador del inmueble en cuestión, a través del citado acto de alguacil Núm. 1117/2022, de fecha dieciocho (18) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022); sin embargo, dicha parte no ha presentado escrito de objeciones, por tanto se presume su aquiescencia para el conocimiento de esta acción recursiva, en virtud de las disposiciones contenidas en el artículo 164, párrafo, del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

CONSIDERANDO: Que, en otro orden, es preciso destacar que, el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha trece (13) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha veinticinco (25) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso jerárquico ante la Dirección Nacional de Registro de Títulos el día dieciocho (18)

del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), es decir, fuera del plazo de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata.¹

CONSIDERANDO: Que no habiéndose dado cumplimiento al requisito establecido en el artículo 77, párrafo I de la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario, esta Dirección Nacional declara inadmisibile el presente recurso jerárquico por haber sido interpuesto extemporáneamente; 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 La Vega 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**, por extemporáneo, el presente Recurso Jerárquico; por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de La Vega 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/rmmp

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*).