



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2023-00006

FECHA

06-01-2023

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2022-2756

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en fecha seis (06) días del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), 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 veintiuno (21) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), por el señor **Héctor Rafael Cruz de la Cruz**, dominicano, mayor de edad, soltero, titular de la Cédula de Identidad y Electoral No. 223-0054400-8, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, quien tiene como representante y apoderada especial a la **Licda. Jenny Solano Núñez**, dominicana, mayor de edad, soltera, titular de la Cédula de Identidad y Electoral No. 023-0088148-5, con estudio profesional abierto en la calle Sálame No. 01, Suite No. 04, del sector Villa Velázquez, municipio y provincia San Pedro de Macorís, República Dominicana, teléfono (809)-915-2536, correo electrónico jennysolanonunez2015@hotmail.com.

En contra del oficio No. ORH-00000073595, de fecha veintidós (22) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082022416471.

VISTO: El expediente registral No. 9082022416471, inscrito en fecha once (11) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), a las 12:50:51 p.m., contenido de inscripción de Transferencia por Venta, teniendo como base el documento de fecha cinco (05) del mes de agosto del año mil novecientos noventa (1990), acto bajo firma privada legalizado por el Dr. Melvin A. Franco, notario público de los del número del Distrito Nacional, suscrito por la señora **María Llaverías Evertsz**, en calidad de vendedora, y el señor **Héctor Rafael Cruz de la Cruz**, en calidad de comprador; en relación al inmueble descrito como: *“Parcela No. 207-A-2-B, del Distrito Catastral No. 32, con una extensión superficial de 7,280.00 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional”*; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro

de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio No. ORH-00000073595, de fecha veintidós (22) del mes de julio 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. ORH-00000073595, de fecha veintidós (22) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082022416471; concerniente a la inscripción de Transferencia por Venta, del inmueble descrito como: *“Parcela No. 207-A-2-B, del Distrito Catastral No. 32, con una extensión superficial de 7,280.00 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional”*.

CONSIDERANDO: Que, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente hace 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, el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha veintidós (22) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha quince (15) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso jerárquico el día veintiuno (21) del mes de diciembre 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, toda vez que el mismo venció el día treinta (30) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022)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 inadmisibles 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 Santo Domingo a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

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).

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 **inadmisible**, por extemporáneo, el presente Recurso Jerárquico; por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente 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/nbog