

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2023-00007

FECHA
11-01-2023

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2022-2757

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los once (11) 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 **Freddy Guerrero**, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 003-0076541-9, domiciliado en la calle presidente Billini, No. 60, segunda planta, del municipio de Baní, provincia Peravia, teléfonos Nos. 809-675-9099 y 849-658-2951;

En contra del oficio No. O.R.173673, de fecha once (11) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Baní; relativo al expediente registral No. 2562212208.

VISTO: El expediente registral No. 2562212208, inscrito en fecha ocho (08) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), a las 09:14:03 a.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Baní, en contra del oficio de subsanación emitido bajo el expediente registral No. 2562211316, contentivo de solicitud de Inscripción de Anotación Preventiva; a fin de que dicha oficina registral se retracte de lo solicitado bajo el referido oficio de subsanación emitido bajo el expediente registral No. 2562211316; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: El expediente registral No. 2562211316, inscrito en fecha veintitrés (23) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), a las 11:51:32 a.m., contentivo de solicitud de Inscripción de Anotación Preventiva, en virtud de la instancia de fecha veintitrés (23) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), suscrita por el señor **Freddy Guerrero**, en relación al inmueble identificado como: *“Solar No. 5, Manzana No. 62, del Distrito Catastral No. 01, ubicado en el municipio de Baní, provincia Peravia”*;

actuación registral que fue observada por el Registro de Títulos de Bani, mediante oficio de corrección de fecha veintinueve (29) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 73.00 metros cuadrados, dentro del Solar No. 5, Manzana No. 62, del Distrito Catastral No. 01, ubicado en el municipio de Bani, provincia Peravia”*.

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 de rechazo No. O.R.173673, de fecha once (11) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Bani; relativo al expediente registral No. 2562212208; concerniente a la solicitud de reconsideración al oficio de corrección emitido bajo el expediente registral No. 2562211316, contentivo de solicitud de Inscripción de Anotación Preventiva, con relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 73.00 metros cuadrados, dentro del Solar No. 5, Manzana No. 62, del Distrito Catastral No. 01, ubicado en el municipio de Bani, provincia Peravia”*.

CONSIDERANDO: Que, el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha once (11) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha primero (01) del mes de diciembre 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 dieciséis (16) del mes de diciembre 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 Bani a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

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).

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** el presente Recurso Jerárquico; por haberse interpuesto extemporáneamente.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Bani 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/dacr