



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2023-00021

FECHA

03-02-2023

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2023-0140

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los tres (03) días del mes de febrero 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 diecinueve (19) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), por la **Inmobiliaria Freddy, SS.A (Infresa), S.R.L.**, sociedad de comercio organizada de conformidad con las leyes de la República, con su domicilio y asiento social establecido en la calle Marginal Autopista de San Isidro, plaza Paola María I, 2do nivel, Residencial Italia, municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo y el señor **Freddy William Vargas Matos**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1001086-5, domiciliado y residente en el municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, quienes tienen como abogados constituidos al **Dr. Odalis Reyes Perez** y **Lic. Luis Miguel Vargas Dominici**, dominicanos, mayores de edad, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 001-0058184-2 y 018-0032593-6, con estudio profesional abierto en común en la calle Marginal, Autopista de San Isidro, plaza Paola María I, 2do nivel, Residencial Italia, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, Teléfono No. 809-597-5111.

En contra del oficio No. O.R.173229 de fecha tres (03) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Barahona, relativo al expediente registral No. 1042204568.

VISTO: El expediente registral No. 1042202517, inscrito en fecha veintiuno (21) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), a las 12:33:31 p. m., contenido de Solicitud de Reconstrucción de Derechos, en virtud de instancia de fecha 20 de abril del año 2022, suscrita por **Jenny Comas Adames**, en relación a los inmuebles descritos como: 1) *“Porción de terreno con una extensión superficial de 103,132.38 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 51, del Distrito Catastral No. 02, ubicada en el municipio y provincia de Barahona”*; 2) *“Porción de terreno con una extensión superficial de 967,494.95 metros cuadrados,*

dentro de la Parcela No. 51, del Distrito Catastral No. 02, ubicada en el municipio y provincia de Barahona”, actuación registral que fue calificada de manera positiva por el Registro de Títulos de Barahona.

VISTO: El expediente registral No. 1042204568, inscrito en fecha veintiocho (28) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Barahona, en contra del expediente registral No. 1042202517, 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: Copia del acto de alguacil No. 0090/2023, de fecha veinticuatro (24) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Francisco J. Feliz F., alguacil ordinario de la Corte Civil, Comercial y de Trabajo del Departamento Judicial de Barahona; por medio del cual se les notifica el presente recurso jerárquico a los señores **Valentín Eduardo Florián Matos, Fernando T. Feliz Suarez, Confesor Antonio Feliz, Carmen Matos Acevedo, Ayuntamiento Municipal de Barahona, Compañía Cararo, S.A.**, y al **Registro de Títulos de Barahona**.

VISTO: Copia del acto de alguacil No. 078/23, de fecha veinticinco (25) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Yeri Alberto Familia Ramírez, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de San Juan de la Maguana; por medio del cual se les notifica el presente recurso jerárquico a la **Compañía Cararo, S.A.**

VISTO: Copia del acto de alguacil No. 97/2023, de fecha veintisiete (27) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Julio Alberto Montes de Oca Santiago, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo; por medio del cual se les notifica el presente recurso jerárquico a la **Compañía de Desarrollo Agrícola del Suroeste, S.A.**; al **Abogado del Estado ante la Jurisdicción Inmobiliaria** y a la **Dirección de Bienes Nacionales**.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: 1) *“Porción de terreno con una extensión superficial de 103,132.38 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 51, del Distrito Catastral No. 02, ubicada en el municipio y provincia de Barahona”*; 2) *“Porción de terreno con una extensión superficial de 967,494.95 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 51, del Distrito Catastral No. 02, ubicada en el municipio y provincia de Barahona”*.

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.173229 de fecha tres (03) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Barahona, relativo al expediente registral No. 1042204568; concerniente a la solicitud de reconsideración de la Solicitud de

Reconstrucción de Derechos, en relación a los inmuebles descritos como: 1) “*Porción de terreno con una extensión superficial de 103,132.38 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 51, del Distrito Catastral No. 02, ubicada en el municipio y provincia de Barahona*”; 2) “*Porción de terreno con una extensión superficial de 967,494.95 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 51, del Distrito Catastral No. 02, ubicada en el municipio y provincia de Barahona*”.

CONSIDERANDO: Que, en segundo término, es preciso indicar que conforme a la normativa procesal que rige esta materia, el artículo 158 del Reglamento General de Registro de Títulos, establece que los actos administrativos se: “*consideran publicitados (...); b) Una vez transcurridos treinta (30) días después de su emisión*”.

CONSIDERANDO: Que, luego de realizar el cómputo de los plazos procesales relativos al caso que nos ocupa, se ha podido comprobar que el oficio impugnado fue emitido en fecha tres (03) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), considerándose publicitado en fecha tres (03) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), fecha en la cual quedaron habilitados los recursos establecidos en la normativa que rige la materia; y cuyo plazo venció en fecha dieciocho (18) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022). En efecto, y habiéndose interpuesto esta acción recursiva en fecha diecinueve (19) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), se puede evidenciar que la misma excedió el plazo de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata¹.

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 Barahona 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.

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*).

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Barahona 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