



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2023-00036

FECHA

07-03-2023

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2023-0406

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los siete (07) días del mes de marzo 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 veinte (20) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), por el señor **Luis Manuel Jiménez Clemente**, dominicano, mayor de edad, soltero, titular de la cédula de identidad y electoral No. 054-0027997-1, domiciliada y residente en la calle B, No. 09, esquina P, del sector de Cerro Alto, en el municipio Santiago, provincia Santiago de los Caballeros, República Dominicana, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Lic. Jorge Ml. Reynoso Barrera**, dominicano, mayor de edad, soltero, con estudio profesional abierto en la avenida Juan Pablo Duarte, Plaza Boulevard Las Barajas, suite No. 305, sector Los Colegios, en el municipio Santiago, provincia Santiago de los Caballeros, República Dominicana; teléfonos (809)-864-1307; (809)-724-2221; y, (809)-724-4342).

En contra del oficio No. O.R. 173741, de fecha quince (15) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros, relativo al expediente registral No. 3642230625.

VISTO: El expediente registral No. 3642230625, inscrito en fecha dos (02) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), a las 04:21:54 p.m., contentivo de inscripción de Transferencia por Venta, teniendo como base el documento de fecha diecisiete (17) del mes de enero del año dos mil seis (2006), legalizado por el Lic. Arsenio Esteban Ceballo Díaz, notario público de los del número de Santiago, con matrícula No. 5425, suscrito por **Rafael Antonio Luna López**, en calidad de vendedor, y **Luis Manuel Jiménez Clemente**, en calidad de comprador; en relación al inmueble descrito como: “*Solar No. 3, Manzana No. 793, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 486.82 metros cuadrados, ubicada en el municipio Santiago, provincia Santiago de los Caballeros*”; actuación registral que fue

calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros, mediante oficio No. O.R. 173741, de fecha quince (15) del mes de noviembre 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. O.R. 173741, de fecha quince (15) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros, relativo al expediente registral No. 3642230625; concerniente a la inscripción de Transferencia por venta, del inmueble descrito como: “*Solar No. 3, Manzana No. 793, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 486.82 metros cuadrados, ubicada en el municipio Santiago, provincia Santiago de los Caballeros*”.

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 el oficio impugnado fue emitido en fecha quince (15) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), considerándose publicitado en fecha catorce (14) 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 veintinueve (29) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022). En efecto, y habiéndose interpuesto esta acción recursiva en fecha veinte (20) del mes de febrero 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 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 Santiago de los

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).

Caballeros 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 **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 Santiago de los Caballeros 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