

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2023-00046

FECHA
24-03-2023

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2023-0539

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinticuatro (24) 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 nueve (09) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), por los señores **Grecia Amantina de la Cruz Castro, Manuel Emilio de la Cruz Castro, Mercedes María de la Cruz Castro, Roberto Manuel de la Cruz Castro, Francisco Manuel de la Cruz Castro, Rosanna Ernestina de la Cruz Castro, Abdel Manuel de la Cruz Castro, Arlin Linette de la Cruz Castro, Yudy Michell de la Cruz Castro y Danny Manuel de la Cruz Castro**, dominicanos, mayores de edad, portadores de las cédulas de identidad y electoral Nos. 082-0000129-8, 082-0017623-1, 082-0001240-2, 082-0013969-2, 082-0000690-9, 082-0017819-5, 001-1707390-8, 082-0000128-0, 082-0017371-7 y 082-0001259-2, domiciliados y residentes en la avenida Los Arroyos No. 55, edificio Sanpel, Local No. 102, del sector Arroyo Hondo, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional; debidamente representados por los **Dres. Roberto Rosario Márquez, José Elías Rodríguez Blanco, Francisco S. Duran González y Fernando E. Santana Peláez**, dominicanos, mayores de edad, portadores de las cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0166569-3, 001-0625907-0, 001-0068437-2 y 001-0752459-7, con estudio profesional abierto en la calle Eduardo Martínez Saviñón No. 16, del sector La Castellana, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional.

En contra del oficio No. O.R.182223, de fecha nueve (09) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Baní; relativo al expediente registral No. 2562300638.

VISTO: El expediente registral No. 2562212720, inscrito en fecha cinco (05) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), a las 11:19:54 a.m., contentivo de Nulidad de Sentencia de Adjudicación, en virtud de las siguientes documentaciones: a) Sentencia No. 551-2020-SSSEN-00177, emitida en fecha veinte (20) del mes de febrero del año dos mil veinte (2020), emitida por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Provincia de Santo Domingo; b) Auto No. 551-2020-SAUT-00350, de fecha veintinueve (29) del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), emitido por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Provincia de Santo Domingo; c) Sentencia No. 1500-2021-SSSEN-00207, de fecha veintisiete (27) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), emitida por la Cámara

Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, Segunda Sala; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Baní, mediante oficio No. O.R.179316, de fecha diecisiete (17) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023).

VISTO: El expediente registral No. 2562300638, inscrito en fecha seis (06) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), a las 03:55:32 p. m., contenido de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Baní, en contra del citado Oficio No. O.R.179316, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 608.63 metros cuadrados, dentro del Solar No. 3, Manzana No. 70, del Distrito Catastral No. 01, ubicada en el municipio de Baní, provincia Peravia; identificada con la matrícula No. 0500003622”*.

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.182223, de fecha nueve (09) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Baní; relativo al expediente registral No. 2562300638; concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación original de Nulidad de Sentencia de Adjudicación, en virtud de las siguientes documentaciones: a) Sentencia No. 551-2020-SSSEN-00177, emitida en fecha veinte (20) del mes de febrero del año dos mil veinte (2020), emitida por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Provincia de Santo Domingo; b) Auto No. 551-2020-SAUT-00350, de fecha veintinueve (29) del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), emitido por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Provincia de Santo Domingo; c) Sentencia No. 1500-2021-SSSEN-00207, de fecha veintisiete (27) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), emitida por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, Segunda Sala, con relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 608.63 metros cuadrados, dentro del Solar No. 3, Manzana No. 70, del Distrito Catastral No. 01, ubicada en el municipio de Baní, provincia Peravia; identificada con la matrícula No. 0500003622”*.

CONSIDERANDO: Que, el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha nueve (09) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha catorce (14) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), e interpuso el presente recurso jerárquico el día nueve (09) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), 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 primero (01) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023).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.

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).

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.

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