

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2023-00076

FECHA
17-05-2023

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2023-0879

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de mayo 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 veintisiete (27) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), por el señor **Alexis Arsenio Eustate Taveras**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 056-0146058-6, teléfono No. 829-744-7886, correo electrónico agrimeustate@gmail.com, domiciliado y residente en la calle Duverge, edificio Angilber No. 154, sector San Martín de Porres, del municipio de San Francisco de Macorís, provincia Duarte, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Dr. José Enrique Alevante**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 047-0007542-9, con estudio profesional abierto en la avenida Simón Bolívar, esquina avenida Máximo Gómez, plaza Los Libertadores, local L-5, La Esperilla, Distrito Nacional, República Dominicana, con el teléfono No. 829-789-7272, email abogadojeat@hotmail.com, con domicilio Ad-Hoc, en la calle Caonabo No. 12, de esta ciudad de San Francisco de Macorís.

En contra del oficio No. O.R.188245, de fecha treinta y uno (31) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de San Francisco de Macorís; relativo al expediente registral No. 1312302362.

VISTO: El expediente registral No. 1312218882, inscrito en fecha veintidós (22) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), a las 10:00:52 a.m., contenido de Deslinde y Transferencia por Venta, en virtud de las siguientes documentaciones: a) oficio de aprobación No. 6612022057526, de fecha veinticinco (25) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste; b) acto bajo firma privada de fecha doce (12) del mes de mayo del

año dos mil quince (2015), suscrito entre **Carlos Brugal Muñoz**, en calidad de vendedor; **Eddy Antonio José Hernandez**, en calidad de comprador, legalizado por el Dr. Felipe Nicasio y Rodriguez, notario público de Salcedo, matrícula No. 5366; c) acto bajo firma privada de fecha dieciséis (16) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), suscrito entre **Eddy Antonio José Hernandez**, en calidad de vendedor; **Severino Vasquez Santiago Sevasa, E.I.R.L.**, debidamente representada por **Severino Vasquez Santiago**, en calidad de comprador, legalizado por la Lcda. Milagros del Carmen Guzman Fernández, notario público de San Francisco de Macorís, matrícula No. 5854; con relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 75,010.65 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 44, del Distrito Catastral No. 09, ubicada en el municipio de San Francisco de Macorís, provincia Duarte; identificada con la matrícula No. 1900030105”*; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de San Francisco de Macorís, mediante oficio No. O.R.186587, de fecha quince (15) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023).

VISTO: El expediente registral No. 1312302362, inscrito en fecha veintinueve (29) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), a las 02:55:27 p. m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de San Francisco de Macorís, en contra del citado oficio No. O.R.186587, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil No. 793/2023, de fecha veintiséis (26) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Esteban Mercedes Hernandez, alguacil ordinario de la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Duarte; por medio del cual se le notifica el presente recurso jerárquico al señor **Carlos Brugal**, en su calidad de titular registral del inmueble que nos ocupa.

VISTO: El acto de alguacil No. 816/2023, de fecha veintinueve (29) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Esteban Mercedes Hernandez, alguacil ordinario de la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Duarte; por medio del cual se le notifica el presente recurso jerárquico al señor **Carlos Brugal**, en su calidad de titular registral del inmueble que nos ocupa.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 75,010.65 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 44, del Distrito Catastral No. 09, ubicada en el municipio de San Francisco de Macorís, provincia Duarte; identificada con la matrícula No. 1900030105”*.

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.188245, de fecha treinta y uno (31) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de San

Francisco de Macorís; relativo al expediente registral No. 1312302362; concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación original contentiva de Deslinde y Transferencia por Venta, en virtud de las siguientes documentaciones: a) oficio de aprobación No. 6612022057526, de fecha veinticinco (25) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste; b) acto bajo firma privada de fecha doce (12) del mes de mayo del año dos mil quince (2015), suscrito entre **Carlos Brugal Muñoz**, en calidad de vendedor; **Eddy Antonio José Hernandez**, en calidad de comprador, legalizado por el Dr. Felipe Nicasio y Rodriguez, notario público de Salcedo, matrícula No. 5366; c) acto bajo firma privada de fecha dieciséis (16) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), suscrito entre **Eddy Antonio José Hernandez**, en calidad de vendedor; **Severino Vasquez Santiago Sevasa, E.I.R.L.**, debidamente representada por **Severino Vasquez Santiago**, en calidad de comprador, legalizado por la Lcda. Milagros del Carmen Guzman Fernández, notario público de San Francisco de Macorís, matrícula No. 5854; con relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 75,010.65 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 44, del Distrito Catastral No. 09, ubicada en el municipio de San Francisco de Macorís, provincia Duarte; identificada con la matrícula No. 1900030105”*.

CONSIDERANDO: Que, el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha treinta y uno (31) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha tres (03) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), e interpuso el presente recurso jerárquico el día veintisiete (27) del mes de abril 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 dieciocho (18) del mes de abril 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.

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 San Francisco de Macorís 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:

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*).

PRIMERO: Declara **inadmisible** el presente Recurso Jerárquico; por haberse interpuesto extemporáneamente.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de San Francisco de Macorís 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