



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2023-00077

FECHA
17-05-2023

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2023-0988

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 doce (12) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), por el señor **Juan Miguel Lucas Soriano**, dominicano, mayor de edad, soltero, titular de la cédula de identidad y electoral No. 002-0149049-7, domiciliado y residente en la carretera Verón – Punta Cana No. 12, en Barrio La Cristinita, del distrito municipal Verón, Punta Cana, provincia La Altagracia, República Dominicana, debidamente representado por el **Dr. Héctor de los Santos Medina**, dominicano, mayor de edad, casado, titular de la cédula de identidad y electoral No. 076-0004177-1, con estudio profesional abierto en la calle Primera No. 4, de la urbanización Don Polo, del distrito municipal Verón, Punta Cana, provincia La Altagracia, República Dominicana; teléfonos (809)-246-1948 y (809)-330-9096.

En contra del oficio No. O.R. 189476, de fecha diecisiete (17) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Higüey, relativo al expediente registral No. 4372311120.

VISTO: El expediente registral No. 4372252524, inscrito en fecha veintiocho (28) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), a las 04:48:44 p.m., contenido de inscripción de privilegio laboral, teniendo como base el documento marcado con el No. 651-2019-SEN-00608, de fecha veintiocho (28) del mes de junio del año dos mil veintinueve (2019), Sentencia dictada por el Juzgado de Trabajo del Distrito Judicial de La Altagracia; en relación al inmueble descrito como: “*Parcela No. 505596723366, con una extensión superficial de 1,000.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio Higüey, provincia La Altagracia; identificada con la matrícula No. 3000112612*”; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Higüey, mediante oficio No. O.R. 179361, de fecha once (11) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023).

VISTO: El expediente registral No. 4372311120, inscrito en fecha diecisiete (17) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), a las 03:03:48 p.m., contentivo de acción en reconsideración en contra del oficio No. O.R. 179361, de fecha once (11) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Higüey, teniendo como base la instancia de fecha veintiocho (28) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), suscrita por el Dr. Héctor de los Santos Medina, en representación del señor Juan Miguel Lucas Soriano; en relación al inmueble descrito como: “*Parcela No. 505596723366, con una extensión superficial de 1,000.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio Higüey, provincia La Altagracia; identificada con la matrícula No. 3000112612*”; actuación registral que culminó con el acto administrativo hoy recurrido.

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. 189476, de fecha diecisiete (17) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Higüey, relativo al expediente registral No. 4372311120; concerniente a la inscripción de acción en reconsideración en contra del oficio No. O.R. 179361, de fecha once (11) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Higüey, del inmueble descrito como: “Parcela No. 505596723366, con una extensión superficial de 1,000.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio Higüey, provincia La Altagracia; identificada con la matrícula No. 3000112612”.

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 a) cuando los mismos son retirados del Registro de Títulos correspondiente por las partes interesadas, o su representante si lo hubiere, siempre que se deje constancia escrita de dicho retiro; (...)*”.

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 diecisiete (17) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), siendo retirado por la parte interesada en fecha diecinueve (19) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), fecha en la cual quedaron habilitados los recursos establecidos en la normativa que rige la materia; y cuyo plazo venció en fecha cinco (05) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023). En efecto, y habiéndose interpuesto esta acción recursiva en fecha doce (12) del mes de mayo 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.

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).

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 Higüey 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.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Higüey 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