



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2023-00097

FECHA

15-06-2023

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2023-1121

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los quince (15) días del mes de junio 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 treinta (30) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), el señor **Rogelio Edicto de Olmo Hernández**, dominicano, mayor de edad, soltero, titular de la cédula de identidad y electoral No. 026-0012321-6, domiciliado y residente en el municipio Licey al Medio, provincia Santiago de los Caballeros, República Dominicana; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Lic. Manuel Santo Calderón Monegro**, dominicano, mayor de edad, casado, titular de la cédula de identidad y electoral No. 027-0026475-3, con estudio profesional abierto en la calle Romelinda García, casa No. 8, primer nivel, Urbanización Hoya del Caimito, municipio y provincia Santiago de los Caballeros, teléfono: 829-637-2666, correo electrónico: calderonmonegro25@hotmail.com.

En contra del oficio No. O.R. 189489, de fecha diecisiete (17) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros; relativo al expediente registral No. 3642308740.

VISTO: El expediente registral No. 3642308740, inscrito en fecha trece (13) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), a las 03:47:47 p.m., contentivo de inscripción de Deslinde y Transferencia por compraventa, teniendo como base los siguientes documentos: **a)** oficio de aprobación de mensura No. 6622022172487, de fecha veintidós (22) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte; **b)** acto de compraventa bajo firma privada de fecha veintitrés (23) del mes de julio del año dos mil ocho (2008), suscrito por el señor **Rafael Minaya Martínez**, en calidad de representación de la señora **María Amantina Hernández Mallol**, en calidad de vendedora, y la señora **Laita del Carmen Santos**, en calidad de compradora, legalizado por el

Lic. Ramón Rigoberto Liz Frías, notario público de los del número de Santiago; y, c) acto de compraventa bajo firma privada de fecha diecinueve (19) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), suscrito por la señora **Laita del Carmen Santos**, en calidad de vendedora, y el señor **Rogelio Edicto de Olmo Hernández**, en calidad de comprador, legalizado por el Lic. Alejandro Furniel Minaya, notario público de los del número de Santiago, con matrícula No. 6209; en relación al inmueble descrito como: “*Porción de terreno con una extensión superficial de 848.24 metros cuadrados dentro del ámbito de la Parcela No. 1114, del Distrito Catastral No. 11, ubicado en el municipio y provincia Santiago; identificado con la matrícula No. 0200193472*”; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros, mediante el acto hoy impugnado.

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. 189489, de fecha diecisiete (17) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros; relativo al expediente registral No. 3642308740; concerniente a la inscripción de Deslinde y Transferencia por compraventa, del inmueble descrito como: “*Porción de terreno con una extensión superficial de 848.24 metros cuadrados dentro del ámbito de la Parcela No. 1114, del Distrito Catastral No. 11, ubicado en el municipio y provincia Santiago; identificado con la matrícula No. 0200193472*”.

CONSIDERANDO: Que, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente hace uso de la facultad de interponer la presente acción en jerarquía, “*sin haber deducido previamente el recurso de reconsideración*”, conforme a lo que establece el artículo No. 54 de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

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 veinte (20) 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 doce (12) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023). En efecto, y habiéndose interpuesto esta acción recursiva en fecha treinta (30) 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 Santo Domingo 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 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