

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2023-00108

FECHA
12-07-2023

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2023-1248

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los doce (12) días del mes julio 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 quince (15) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), por el señor **Nelson Altagrado Guerrero González**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 003-0022445-8, debidamente representado por el **Lic. Eddy Cervante Peña Tejada**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 003-0046891-5, con domicilio profesional abierto en la calle Beller No. 36, del sector Mejoramiento Social, municipio de Baní, provincia Peravia. Teléfono: 809-522-2134 y 809-671-2134, correo: jaceddy1793@gmail.com.

En contra del Oficio de rechazo No. O.R.188650, de fecha catorce (14) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Baní; relativo al expediente registral No. 2562301894.

VISTO: El expediente registral No. 2562212414, inscrito en fecha dieciseis (16) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), a las 01:47:19 p.m., contentivo de la solicitud de Duplicado por Pérdida, en virtud de la Compulsa notarial del acto auténtico No. 43/2022, de fecha siete (07) del mes noviembre del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el Lic. Eddy Cervante Peña Tejada, notario público de los del número del municipio de Baní; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Baní, mediante el oficio de rechazo No. O.R.186092, de fecha veintidós (22) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023).

VISTO: El expediente registral No. 2562301894, inscrito en fecha trés (03) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), a las 02:48:06 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Baní, en contra del citado oficio No. O.R. 186092, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: El acto de alguacil marcado con el No. 1322-2023, de fecha diecisiete (17) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Junior Michel Pimentel Reynoso, Alguacil de Estrado de la Segunda Sala del Tribunal de la Ejecución de la Penal del Departamento Judicial de San Cristóbal, por el cual se notifica el presente recurso jerárquico al **Registro de Títulos de Baní**.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Parcela No. 1432, del Distrito Catastral No. 10, con una extensión superficial de 24,946.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Baní, provincia Peravia”*.

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. 188650, de fecha catorce (14) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Baní; relativo al expediente registral No. 2562301894; contentivo de solicitud de reconsideración de la rogación original de la solicitud de Duplicado por Pérdida, en relación al inmueble identificado como: *“Parcela No. 1432, del Distrito Catastral No. 10, con una extensión superficial de 24,946.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Baní, provincia Peravia”*, propiedad de la **Compañía Aloe del Caribe, C. por A.**

CONSIDERANDO: Que, en primer término, es preciso destacar que, el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha atorce (14) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha doce (12) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), e interpuso el presente recurso jerárquico el día quince (15) del mes de junio 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 en fecha veintisiete (27) del mes de mayo 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 la acción recursiva de que se trata, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos ordena al Registro de Títulos de Baní 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 Baní 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/jaql