



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2023-00114

FECHA
17-07-2023

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2023-1311

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de 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 veintitrés (23) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), por el señor **Domingo Antonio García Liriano**, dominicano, mayor de edad, casado, titular de la cédula de identidad y electoral No. 001-0790639-8, y **Jorge Amable García del Castillo**, dominicano, mayor de edad, soltero, titular de la cédula de identidad y electoral No. 001-1211696-7; domiciliados y residentes en la calle Arístides Fiallo Cabral No. 352, ciudad universitaria, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales a las **Licdas. Norca J. Espailat** y **Elizabeth Ferrera Rivera**, dominicanas, mayores de edad, solteras, abogadas de los tribunales de la República, con domicilio profesional abierto en la avenida Abraham Lincoln No. 597, esquina Pedro Henríquez Ureña, edificio Disesa, apartamento 303, La Esperilla, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, teléfono (809)-756-1888, y (809)-472-9551, correo electrónico; norcaespailat@hotmail.com.

En contra del oficio No. O.R. 193712, de fecha veintiséis (26) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Monte Plata; relativo al expediente registral No. 4812204598.

VISTO: El expediente registral No. 4812204598, inscrito el día veintidós (22) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), a la 01:49:41 p.m., contentivo de transferencia por compraventa, mediante documento de fecha primero (01) del mes de octubre del año dos mil veinte (2020), acto bajo firma privada legalizado por la Lic. Arcelina Meran de los Santos, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 3133, suscrito por las señoras **Evelyn Lachapel Alcantara**, **Carmen Ilienov Lachapel Fuster**, y **Orfelina Isa Lachapel Fuster**, en calidad de vendedoras, y los señores **Domingo Antonio García Liriano** y **Jorge Amable García del Castillo**, en calidad de compradores, en relación al inmueble identificado como: “*Parcela No. 1-B, del Distrito Catastral No. 02, con una extensión superficial de 1,395,425.80 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia Monte Plata; identificada con la matrícula No. 3000419186*”; el cual fue rechazado, culminando con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: El acto de alguacil No. 503/2023, de fecha veintiséis (26) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial José Rolando Núñez Brito, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, mediante el cual los señores **Domingo Antonio García Liriano** y **Jorge Amable García del Castillo** le notifica el presente recurso jerárquico a las señoras **Evelyn Lachapel Alcantara**, **Carmen Ilienov Lachapel Fuster**, y **Orfelina Isa Lachapel Fuster**, quienes ostentan la calidad de titulares registrales.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Parcela No. I-B, del Distrito Catastral No. 02, con una extensión superficial de 1,395,425.80 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia Monte Plata; identificada con la matrícula No. 3000419186*”.

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 ha sido apoderada de un Recurso Jerárquico, en contra del oficio No. O.R. 193712, de fecha veintiséis (26) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Monte Plata; relativo al expediente registral No. 4812204598; cuya rogación versa sobre transferencia por compraventa, mediante documento de fecha primero (01) del mes de octubre del año dos mil veinte (2020), acto bajo firma privada legalizado por la Lic. Arcelina Meran de los Santos, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 3133, suscrito por las señoras **Evelyn Lachapel Alcantara**, **Carmen Ilienov Lachapel Fuster**, y **Orfelina Isa Lachapel Fuster**, en calidad de vendedoras, y los señores **Domingo Antonio García Liriano** y **Jorge Amable García del Castillo**, en calidad de compradores, en relación al inmueble identificado como: “*Parcela No. I-B, del Distrito Catastral No. 02, con una extensión superficial de 1,395,425.80 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia Monte Plata; identificada con la matrícula No. 3000419186*”.

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 veintiséis (26) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), siendo retirado por la parte interesada en fecha siete (07) del mes de junio 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 veintidós (22) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023). En efecto, y habiéndose interpuesto esta acción recursiva en fecha veintitrés (23) del mes de junio 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 Monte Plata 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 Monte Plata 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