



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2023-00186

FECHA

13-11-2023

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2023-2255

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los trece (13) días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), años 179 de la Independencia y 160 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 directora nacional, **Lcda. Indhira del Rosario Luna**; en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha veintiséis (26) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), por los señores **Antonio Mazzonello**, italiano, mayor de edad, soltero, titular de la cédula de identidad No. 001-1690042-4, domiciliado y residente en la calle La Paz No. 01, carretera Mella kilómetro No. 25, sector El Toro, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, República Dominicana, y **Radayris Rosario Veras**, dominicana, mayor de edad, soltera, titular de la cédula de identidad y electoral No. 001-1753743-1, domiciliada y residente en la calle La Paz No. 01, carretera Mella kilómetro No. 25, sector El Toro, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, República Dominicana, quienes tienen como abogado constituido y apoderado especial al **Lic. Germán M. Mercedes Pérez**, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral No. 048-0076715-6, con estudio profesional abierto en la avenida Sarasota No. 36, plaza Kury, suite No. 205, sector Bella Vista, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, teléfonos 809-620-2233 y 829-444-7872, correo electrónico: g_mercedes1@hotmail.com.

En contra del oficio No. ORT-00000003379, de fecha doce (12) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral No. 9082023273356.

VISTO: El expediente registral No. 9082023273356 (expediente primigenio No. 9082019324108), inscrito en fecha ocho (08) del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019), a las 11:48:50 a.m., contentivo de inscripción de transferencia por compraventa, teniendo como base el documento de fecha 13 del mes de abril del año dos mil quince (2015), acto bajo firma privada legalizado por la Dra. Dolores Sagrario Feliz de Cochón, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 2529, suscrito por **Ramón Leonaldo Cabral** y **Carole Marcel**, en calidad de vendedores, y **Antonio Mazzonello** y **Radayris Rosario Veras**, en calidad de compradores; en relación al inmueble descrito como: *“Parcela No. 69-REF-B-7-L, del Distrito Catastral No. 32, con una extensión superficial de 59,928.00 metros cuadrados, ubicada*

en el Distrito Nacional”; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, 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. ORT-00000003379, de fecha doce (12) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral No. 9082023273356 (expediente primigenio No. 9082019324108); concerniente a la inscripción de transferencia por compraventa, del inmueble descrito como: “*Parcela No. 69-REF-B-7-L, del Distrito Catastral No. 32, con una extensión superficial de 59,928.00 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional*”.

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 doce (12) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), considerándose publicitado en fecha doce (12) del mes de julio 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 veintisiete (27) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023). En efecto, y habiéndose interpuesto esta acción recursiva en fecha veintiséis (26) del mes de octubre 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.

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 Santo Domingo a practicar la cancelación del asiento registral contenido 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*),

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*).

RESUELVE:

PRIMERO: Declara **inadmisible**, por extemporáneo, el presente Recurso Jerárquico; por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Santo Domingo 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.

Lcda. Indhira del Rosario Luna
Directora Nacional de Registro de Títulos
IDRL/nbog