



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2023-00191

FECHA

27-11-2023

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2023-2320

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintisiete (27) 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, **Leda. Indhira del Rosario Luna**; en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha tres (03) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), por el señor **Pedro Rafael Landestoy García**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-1150066-6 y la señora **Cinthia Ivonne Hernández Núñez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-1150066-6, domiciliados y residentes en la calle Juan Miguel Román, esquina Desiderio Arias No. 32, sector Bella Vista, Distrito Nacional, quienes tienen como abogado apoderado especial, al **Dr. Luis Rubén Portes Portorreal**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0521926-5, con estudio profesional abierto en la calle Arzobispo Portes No. 606, del sector Ciudad Nueva, Distrito Nacional. Teléfono: 809-258-4867, correo: luisportes@gmail.com.

En contra del oficio No. ORH-00000072554 de fecha seis (06) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322022285278.

VISTO: El expediente registral No. 0322022285278, inscrito en fecha nueve (09) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), a las 01:40:07 p.m., contentivo de inscripción de Revisión por Causa de Error Material, en virtud de la instancia, de fecha nueve (09) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), suscrita por el señor Richard José Burgos Almonte, en relación al inmueble identificado como: *“Unidad Funcional No. 6A, identificada como 400432559554:6A, del condominio EQUUS 10, con una extensión superficial de 96.83 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula No. 0100350014”*; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante oficio No. ORH-00000072554 de fecha seis (06) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Unidad Funcional No. 6A, identificada como 400432559554:6A, del condominio EQUUS 10, con una extensión superficial de 96.83 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula No. 0100350014*”.

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. ORH-00000072554 de fecha seis (06) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322022285278; concerniente a la solicitud de inscripción de Revisión por Causa de Error Material, teniendo como base la instancia, de fecha nueve (09) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), suscrita por el señor Richard José Burgos Almonte, en relación al inmueble identificado como: “*Unidad Funcional No. 6A, identificada como 400432559554:6A, del condominio EQUUS 10, con una extensión superficial de 96.83 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula No. 0100350014*”; propiedad de **Cinthia Ivonne Hernández Núñez y Pedro Rafael Landestoy García**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, se hace importante señalar que, luego del análisis de la documentación depositada, y la verificación de nuestros sistemas de consulta, al no visualizarse la interposición previa de acción en reconsideración, se infiere que, los recurrentes hacen 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, 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 (...); b) Una vez transcurridos treinta (30) días después de su emisión*”.

CONSIDERANDO: Que, luego de realizar el cómputo de los plazos procesales relativos al caso que nos ocupa, se ha podido comprobar que el oficio impugnado fue emitido en fecha seis (06) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), considerándose publicitado en fecha ocho (08) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), fecha en la cual quedaron habilitados los recursos establecidos en la normativa que rige la materia; y cuyo plazo venció en fecha veinticuatro (24) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022). En efecto, y habiéndose interpuesto esta acción recursiva en fecha tres (03) del mes de noviembre 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

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).

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 del Distrito Nacional 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**, por extemporáneo, el presente Recurso Jerárquico; por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional 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/jaql