

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2024-00006

FECHA
08-01-2024

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2023-2615

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los ocho (08) días del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), 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 catorce (14) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), por el señor **José Joaquín Gil Pérez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 010-0006929-2, domiciliado y residente en la calle 1era, No. 5-A, del sector sávida, de esta ciudad de Azua de Compostela, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Lic. Gabriel Alfredo Morón Pérez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 010-0105667-8, domiciliado y residente en la calle Bartolomé Olegario Pérez No. 18, segundo nivel (oficina Cefisa Desarrollo), de esta ciudad de Azua de Compostela, provincia de Azua, República Dominicana, teléfono No. 809-768-5305/809-521-5164, email gabrielwao87@gmail.com.

En contra del oficio No. O.R.199728, de fecha veintiséis (26) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Baní; relativo al expediente registral No. 2572302608.

VISTO: El expediente registral No. 2572301096, inscrito en fecha veintiocho (28) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), a las 08:16:33 a.m., contentivo de solicitud de Deslinde y Transferencia por Compraventa, en virtud de las siguientes documentaciones: a) oficio de aprobación No. 6642022129450, de fecha ocho (08) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este; b) acto bajo firma privada de fecha veintiocho (28) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), suscrito entre **Víctor German de León**, en calidad de vendedor; **José Joaquín Gil Perez**, en calidad de comprador, legalizado por el Dr. Rafael Antonio Pérez Romero, notario público de Azua, matrícula No. 5738; c) acto bajo firma privada de fecha veintidós (22) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), suscrito por **Víctor German de León**, en representación de los señores **Euclides Nova Monte de Oca** y **Gladys Ramírez**, en calidad de vendedores; **José Joaquín Gil Perez**, en calidad de comprador, legalizado por el Dr. Rafael Antonio Pérez Romero, notario público de Azua, matrícula No. 5738, con relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 19,500.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 31-REF, del Distrito Catastral No. 08, ubicada en el municipio y provincia de Azua; identificada con la matrícula No. 3000672298”*; actuación registral

que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Baní, mediante oficio No. O.R.188619, de fecha diecisiete (17) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023).

VISTO: El expediente registral No. 2572302608, inscrito en fecha veintiséis (26) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), a las 12:17:33 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Baní, en contra del citado oficio No. O.R.188619, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil No. 987/2023, de fecha siete (07) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Alfredo Rosario Minyetty, alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original del Departamento de Azua; por medio del cual se le notifica el presente recurso jerárquico al señor **Víctor German de León**, en representación de los señores **Euclides Nova Monte de Oca** y **Gladys Ramírez**, en calidad de titulares registrales.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de **19,500.00** metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. **31-REF**, del Distrito Catastral No. **08**, ubicada en el municipio y provincia de Azua; identificada con la matrícula No. **3000672298**”*.

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.199728, de fecha veintiséis (26) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Baní; relativo al expediente registral No. 2572302608; concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación original contentiva de Deslinde y Transferencia por Compraventa, en virtud de las siguientes documentaciones: a) oficio de aprobación No. 6642022129450, de fecha ocho (08) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este; b) acto bajo firma privada de fecha veintiocho (28) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), suscrito entre **Víctor German de León**, en calidad de vendedor; **José Joaquín Gil Perez**, en calidad de comprador, legalizado por el Dr. Rafael Antonio Pérez Romero, notario público de Azua, matrícula No. 5738; c) acto bajo firma privada de fecha veintidós (22) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), suscrito por **Víctor German de León**, en representación de los señores **Euclides Nova Monte de Oca** y **Gladys Ramírez**, en calidad de vendedores; **José Joaquín Gil Perez**, en calidad de comprador, legalizado por el Dr. Rafael Antonio Pérez Romero, notario público de Azua, matrícula No. 5738, con relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de **19,500.00** metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. **31-REF**, del Distrito Catastral No. **08**, ubicada en el municipio y provincia de Azua; identificada con la matrícula No. **3000672298**”*, propiedad de los señores **Euclides Nova Monte de Oca** y **Gladys Ramírez**.

CONSIDERANDO: Que, el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha veintiséis (26) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha siete (07) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), e interpuso el presente recurso jerárquico el día catorce (14) del mes de diciembre 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 el día veintidós (22) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023).¹

CONSIDERANDO: Que, cumpliéndose el requisito establecido en el artículo 77, párrafo I de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, esta Dirección Nacional declara inadmisibile el presente recurso jerárquico por haber sido interpuesto extemporáneamente, según 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 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 **inadmisibile** 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.

Lcda. Indhira del Rosario Luna
Directora Nacional de Registro de Títulos

IDRL/daer

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*).