

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2024-00190

FECHA
27-12-2024

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2024-2680

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintisiete (27) días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), años 180 de la Independencia y 161 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 veintidós (22) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), por **Mercedes Ramona Madera Madera**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral Núm. 033-0009417-8, domiciliada y residente en el Núm. 17, de la Avenida Jimenez Moya, casi esquina José Contreras, sector Mata Hambre, la Feria, Distrito Nacional, República Dominicana, quien tiene como abogada constituida a la **Lcda. Dary Luz de la Cruz Santos**, portadora de la cédula de identidad y electoral Núm. 047-0202342-7, con estudio profesional abierto en el Núm. 84, de la Calle Principal, de Rancho Viejo, en municipio y provincia La Vega y domicilio ad-hoc, en el Núm. 17, de la Avenida Jimenez Moya, casi esquina Avenida José Contreras, sector Mata Hambre, la Feria Distrito Nacional, República Dominicana, Teléfono: (809)-205-9852. Correo electrónico: daryluzdlcs@gmail.com.

En contra del Oficio Núm. ORH-00000116713, de fecha seis (06) del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral Núm. 0322024432103.

VISTO: El expediente registral Núm. 0322024290767, inscrito en fecha siete (07) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), a las 03:52:38 p. m., contentivo de solicitud de Corrección de error material, presentada ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en virtud de la instancia de fecha seis (06) de junio del año dos mil veinticuatro (2024), suscrita por la Lcda. Beneranda Torres M., con relación al inmueble identificado como: “ *Parcela Núm. 180-B-6, del Distrito Catastral Núm.02, con una extensión superficial de 652.41 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matricula Núm. 0100230310* ”;

proceso que culminó con el oficio de rechazo Núm. ORH-00000114409, de fecha primero (01) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024).

VISTO: El expediente registral Núm. 0322024432103, inscrito en fecha diecinueve (19) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), a las 04:19:23 p. m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial, proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Parcela Núm. 180-B-6, del Distrito Catastral Núm. 02, con una extensión superficial de 652.41 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula 0100230310”*.

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 núm. ORH-00000116713, de fecha seis (06) del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral Núm. 0322024432103, concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación original contentiva de solicitud corrección de error material, en virtud instancia de fecha veintinueve (06) de junio del año dos mil veinticuatro (2024), suscrita por la Lcda. Beneranda Torres M.; con relación al inmueble identificado como: *Parcela Núm. 180-B-6, del Distrito Catastral Núm. 02, con una extensión superficial de 652.41 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula 0100230310”*.

CONSIDERANDO: Que, es preciso indicar que conforme a la normativa procesal que rige esta materia, el artículo 166 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*), establece que: *“Los actos que avalan la actuación se consideran publicitados: a) Cuando son retirados del Registro de Títulos por las partes interesadas, o sus representantes si los hubiere, siempre que se deje constancia de dicho retiro; o b) una vez comunicados a las partes interesadas por el Registro de Títulos por los medios telemáticos acordados, dejándose constancia de dicha comunicación, o le haya sido notificada por acto de alguacil competente; o c) una vez transcurridos treinta (30) días hábiles 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 acto administrativo impugnado fue emitido en fecha seis (06) del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), considerándose publicitado, en fecha veintiuno (21) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), por haber transcurridos treinta (30) días hábiles después de su emisión; sin embargo, se puede verificar que la parte recurrente interpuso el presente recurso en fecha veintidós (22) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), es decir, excediendo el plazo de los quince (15) días hábiles a

partir de la publicidad del acto administrativo, establecidos en el ordenamiento jurídico aplicable que rige la materia, toda vez que el mismo venció el día doce (12) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024)¹.

CONSIDERANDO: Que no cumpliendo el requisito establecido en el artículo 77, párrafo I de la Ley Núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, esta Dirección Nacional declara inadmisibile este recurso jerárquico por haberse 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 y 77 de la Ley Núm. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 28, 43, 171, 172, 173, 174 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*),

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 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
IDRLgmj

¹ Artículos 43 y 171 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*).