

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2019-00118**

FECHA  
**09-09-2019**

NO. EXPEDIENTE  
**S/N**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los nueve (09) días del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), años 175 de la Independencia y 156 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 veintiuno (21) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), por **Managu Frutos del Sol, S. A.**, empresa establecida de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, con su RNC No. 130297738, y en representada por los señores **Guillermo Contreras Guerrero y Julia Leonardo Mateo Santos de Contreras**, dominicanos, mayores de edad, casados entre sí, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral No. 010-0023251-0 y 108-0004124-5, respectivamente, con sus domicilios y residencia en la Avenida Sarasota No. 101, Apto. 12-B, sector Bella Vista, Santo Domingo, Distrito Nacional, quien tiene con abogado constituido y apoderado especial al **Lic. César Martínez**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 012-0005099-3, abogado de los tribunales de la República, con estudio profesional abierto en la calle Francisco J. Peynado, No. 157, 2da. Planta, Suite No. 08, edificio Román, sector de Ciudad Nueva, Distrito Nacional.

En contra del oficio de rechazo de fecha veinticuatro (24) del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), relativo al expediente registral No. 2561903288, emitido por el Registro de Títulos de Baní.

VISTO: El expediente registral No. 2561901051, contentivo de solicitud de expedición de duplicado del dueño por pérdida del anterior a favor de **Managu Frutos del Sol, S. A.**, del inmueble identificado como: *“Parcela 2504-A, del Distrito Catastral No. 07, ubicado en Bani”*, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de Baní, a través de su oficio de rechazo de fecha dieciséis (16) del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019), quien fundamentó su decisión en que *“que los derechos registrados sobre el inmueble de referencia están a favor de Rancho Sur, S. A., sin embargo, tanto en la instancia como*

*en el acto auténtico, quien figura declarando la pérdida y estableciendo que es titular de tales derechos es la compañía Managu Frutos del Sol, S. A., la cual no tiene calidad para solicitarlo puesto a que no posee derechos registrados a su favor; que los solicitantes declaran que acreditan sus derechos en ocasión a la asamblea de socios de la sociedad Rancho Sur, S. A., de fecha 26/01/2017, sin embargo, en dicha acta, depositada en copia simple, ciertamente nos permite apreciar que Managu Frutos del Sol, S. A. y Rancho Sur, S. A. son socios, asunto tal que no es sufriente para que este Registro emita un duplicado a su favor, toda vez que, en nuestros originales, el derecho figura a nombre de la sociedad Rancho Sur S. A. y ésta, en la indicada asamblea no autoriza a la solicitante a realizar la solicitud por pérdida”.*

VISTO: El expediente registral No. 2561903288, en relación a una Solicitud de Reconsideración presentado ante el Registro de Títulos de Baní, en contra del oficio de fecha dieciséis (16) del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019), relativo al expediente registral No. 2561901051, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Parcela 2504-A, del Distrito Catastral No. 07, con una extensión superficial de 675, 479.00 metros cuadrados, ubicado en Bani”*, propiedad de **Rancho Sur, S. A.**

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 de rechazo de fecha veinticuatro (24) del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), relativo al expediente registral No. 2561903288, emitido por el Registro de Títulos de Baní; concerniente a una solicitud de expedición de duplicado del dueño por pérdida del anterior, a favor de **Managu Frutos del Sol, S. A.**, del inmueble identificado como: *“Parcela 2504-A, del Distrito Catastral No. 07, ubicado en Bani”*.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha veintiocho (28) del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), e interpuso el presente recurso jerárquico el día veintiuno (21) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), es decir, excediendo el plazo de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata<sup>1</sup>.

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

---

<sup>1</sup> 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*).

presente recurso jerárquico por haber sido interpuesto extemporáneamente; tal y como se indicará en la parte dispositiva de esta Resolución.

**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:** Se declara **inadmisible** el presente Recurso Jerárquico; por haberse interpuesto extemporáneamente.

**SEGUNDO:** Se ordena la notificación de la presente Resolución a las partes envueltas y al Registro de Títulos correspondiente 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/ech