

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO

**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO

**DNRT-R-2020-00066**

FECHA

**12-10-2020**

NO. EXPEDIENTE

**DNRT-E-2020-0600**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los doce (12) días del mes de octubre del año dos mil veinte (2020), años 177 de la Independencia y 158 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 dieciséis (16) del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), por la señora **Ana Julia Paniagua Santana**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0908796-5; quien tiene como abogado constituido al **Lic. Euris Gómez F.**, dominicano, mayor de edad, abogado de los Tribunales de la República Dominicana, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0109062-9.

En contra del Oficio No. ORH-00000036073, relativo al expediente registral No. 9082020171072, de fecha primero (1º) del mes de julio del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo.

VISTO: El expediente registral No9082020118139, inscrito en fecha quince (15) del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019), a las 08:42:42 a. m., contentivo de solicitud de Deslinde y Transferencia, en virtud de oficio de aprobación, relativo al expediente técnico No. 6632018053525, de fecha tres (03) del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, y el contrato de compraventa suscrito en fecha treinta (30) del mes de octubre del año dos mil dieciocho (2018), entre los señores **Moisés Benzan German y Rossi Margarita Valette Felipe**, dominicanos, mayores de edad, casados entre sí, portadores de la cédula de identidad y electoral No. 001-0050174-1 y 002-0069648-2, respectivamente, en calidad de *Vendedores*, y la señora **Ana Julia Paniagua Santana**, dominicana, mayor de edad, soltera, portador de la cédula de identidad No. 001-0908796-5, en calidad de *Compradora*, legalizado por la Licda. Margarita del A. Piñeyro, Notario Público de los del número para el Distrito Nacional; respeto a del inmueble identificado como: “*Porción de terreno*

*con una extensión superficial de 10,994.35 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 162, del Distrito Catastral No. 17, de Santo Domingo Norte”.*

VISTO: El expediente registral No. 9082020171072, contenido de solicitud de reconsideración en contra del oficio ORH-00000036073, relativo al expediente No. 9082020118139, de fecha primero (1°) del mes de julio del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; actuación que fue declarada inadmisibles, por no cumplir las formalidades del artículo 155 del Reglamento General de Registro de Títulos, a través del acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos del inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 10,994.35 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 162, del Distrito Catastral No. 17, de Santo Domingo Norte”.*

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-00000034175, relativo al expediente registral No. 9082020118139, de fecha doce (12) del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; en relación a una solicitud de inscripción Deslinde con Transferencia por venta del inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 10,994.35 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 162, del Distrito Catastral No. 17, de Santo Domingo Norte”*, propiedad de **Moisés Benzan German y Rossi Margarita Valette Felipe**, en favor de la señora **Ana Julia Paniagua Santana**.

CONSIDERANDO: Que, de conformidad con lo que establece el artículo 158 del Reglamento General de Registro de Títulos, los actos administrativos se *“consideran publicitados: a) Cuando los mismos son retirados del Registro de Títulos correspondiente por las partes interesadas, o su representante si lo hubiere, siempre que se deje constancia escrita de dicho retiro; b) Una vez transcurridos treinta (30) días después de su emisión”*.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, resulta imperativo mencionar que el oficio recurrido en jerarquía fue emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en fecha primero (1°) del mes de julio del año dos mil veinte (2020), quedando publicitado en fecha primero (1°) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), y se interpuso el presente recurso jerárquico el día dieciséis (16) del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), 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 inadmisibles 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, conforme a los motivos antes enunciados.

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/jrv