

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2020-00075

FECHA
06-11-2020

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2020-0764

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los seis (06) días del mes de noviembre 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 octubre del año dos mil veinte (2020), por el señor **Cresencio Pinales Batista**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 402-2257442-6, con domicilio y residencia en la calle Cayetana No. 10, Buenos Aires de Herrera, Santo Domingo Oeste, accidentalmente en la ciudad de Constanza por intermedio de su abogado constituido y apoderado especial al **Licdo. Fausto de Jesús García**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0981930-0, con estudio profesional abierto en la Avenida Quinto (5to.) Centenario, esquina Américo Lugo, Torre de la Salud, Aptos. 505, 506 y 507 del sector Villa Juana, Santo Domingo, Distrito Nacional

En contra del Oficio No. O.R.102266 de fecha siete (07) del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), relativo al expediente registral No. 2072004533, emitido por el Registro de Títulos de La Vega.

VISTO: El expediente registral No. 2072003763, contentivo de solicitud de Inscripción de Hipoteca en Virtud de Pagaré Notarial, en relación al inmueble identificado como: *“Parcela No. 1271-J, del Distrito Catastral No. 02, que tiene una extensión superficial de 29,128.00 metros cuadrados, matrícula No. 3000289694, ubicado en Constanza, La Vega”*, propiedad del señor **Arismendy Pinales Valenzuela**, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de La Vega, mediante oficio No. O.R.098872 de fecha 14 de julio del año 2020, en cuyo dispositivo se establece lo siguiente: *“RECHAZAR el presente expediente, toda vez que el Sr. Arismendy Pinales Valenzuela, adquiere derecho de propiedad sobre la parcela 1271-J del Distrito Catastral 02 del municipio Constanza sin documento de identidad que permita identificar al sujeto”, (sic)*; culminando dicho proceso con un acto administrativo que fue impugnado mediante el recurso de reconsideración.

VISTO: El expediente registral No. 2072004533, contenido de solicitud de revisión en reconsideración, en cuanto a solicitud de Inscripción de Hipoteca en Virtud de Pagaré Notarial, sobre el inmueble identificado como: “Parcela No. **1271-J**, del Distrito Catastral No. **02**, que tiene una extensión superficial de **29,128.00** metros cuadrados, matrícula No. **3000289694**, ubicado en Constanza, La Vega”, propiedad del señor **Arismendy Pinales Valenzuela**, el cual fue calificado por el Registro de Títulos de La Vega, mediante el oficio No. O.R.102266 de fecha 07 de septiembre del año 2020, en cuyo dispositivo se establece lo siguiente: “**ÚNICO: Se declara inadmisibile el presente Recurso de Reconsideración, toda vez que el Sr. Arismendy Pinales Valenzuela, adquiere el derecho de propiedad del inmueble identificado como Parcela No. 1271-J, del Distrito Catastral No. 02, ubicada en municipio de Constanza, provincia La Vega, mediante Resolución emitida por el Tribunal Superior de Tierra, de fecha 24/7/1995, sin documento de identidad que permita identificar el sujeto**”(sic); culminando dicho proceso con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “Parcela No. **1271-J**, del Distrito Catastral No. **02**, que tiene una extensión superficial de **29,128.00** metros cuadrados, matrícula No. **3000289694**, ubicado en Constanza, La Vega”, propiedad del señor **Arismendy Pinales Valenzuela**.

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.102266 de fecha siete (07) del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), relativo al expediente registral No. 2072004533, emitido por el Registro de Títulos de La Vega; concerniente a una solicitud de reconsideración en contra del oficio No. O.R.102266 de fecha 07 de septiembre del año 2020, emitido por la misma oficina registral bajo el expediente No. 2072003763, contenido de solicitud de Inscripción de Hipoteca en Virtud de Pagaré Notarial.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha veintidós (22) del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), e interpuso el presente recurso jerárquico el día dieciséis (16) del mes de octubre 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 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 inadmisibile el presente recurso jerárquico por haber sido interpuesto extemporáneamente; tal y como se indicará en la parte dispositiva de esta Resolución.

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).

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/jedsc