

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2021-00042

FECHA
19-04-2021

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2021-0374

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecinueve (19) días del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021), 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 veintiséis (26) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), por la señora **Ana Milagros Almonte Castillo**, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 037-0058567-6, domiciliada y residente en la calle Tesoro Escondido No. 5, Villa Cofresi, municipio y provincia de Puerto Plata, República Dominicana, quien tiene como abogada constituida y apoderada especial a la **Licda. Alcia Burroughs**, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 037-0066967-8, abogada de los tribunales de la República, con estudio profesional abierto en la calle Separación No. 39, municipio y provincia de Puerto Plata, República Dominicana.

En contra del Oficio No. O.R.112448, de fecha tres (03) del mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021), relativa al expediente registral No. 2702004689, emitido por el Registro de Títulos de Puerto Plata.

VISTO: El expediente registral No. 2702003680, contentivo de solicitud de corrección de error material, mediante instancia, de fecha quince (15) del mes septiembre del año dos mil veinte (2020), suscrita por la Lic. Alcia Burroughs, en relación a los inmuebles identificados como: “*Porción de terreno con una superficie de 842.32 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 204, Distrito Catastral No. 09, ubicada en el municipio y provincia de Puerto Plata*”, y “*Parcela No. 204-MOD-12, Distrito Catastral No. 09, con una extensión superficial de 842.32 metros cuadrados, ubicada en el municipio y provincia de Puerto Plata*”, consistente en consignar en la parcela correcta, los derechos de la señora **Ana Milagros Almonte Castillo**, actuación que fue rechazada por el Registro de Títulos de Puerto Plata, mediante Oficio No. O.R.103903, de fecha siete (07) del mes de octubre del año dos mil veinte (2020), quien fundamentó su decisión en lo siguiente : “*...se rechaza la solicitud de corrección de error material, debido a que este Registro de Puerto Plata, no ha incurrido en error material al consignar el derecho de propiedad de la señora Ana Milagros*

Almonte Castillo dentro de la parcela 204, DC. 09, de Puerto Plata, puesto que se consignó tal cual consta en el contrato de venta y conforme duplicado del dueño depositado en el expediente” (sic).

VISTO: El expediente registral No. 2702004689, contentivo de solicitud de Reconsideración del Oficio No. O.R. 103903, de fecha siete (07) del mes de octubre del año dos mil veinte (2020), el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de Puerto Plata, quien fundamentó su decisión en lo siguiente: *“UNICO: Se declara inadmisibile el recurso de reconsideración respecto al oficio de rechazo de fecha 07 de octubre de 2020, relativo al expediente 2702002361, emitido por este Registro de Títulos, en vista de que este Registro de Títulos se encuentra ante la imposibilidad de ejecutar la solicitud de error, debido a que dentro de los legajos que conforman el expediente no figura depositada la Notificación del proceso al señor Juergen Paul Kal, debido que se pretende afectar los derechos de este” (sic).* Dicho proceso culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una superficie de 842.32 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 204, Distrito Catastral No. 09, ubicada en el municipio y provincia de Puerto Plata”.*

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Parcela No. 204-MOD-12, Distrito Catastral No. 09, con una extensión superficial de 842.32 metros cuadrados, ubicada en el municipio y provincia de Puerto Plata”.*

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. 112448, de fecha tres (03) del mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021), relativo al expediente registral No. 2702004689, emitido por el Registro de Títulos de Puerto Plata; sobre una solicitud de Reconsideración que tiene por objetivo la corrección de error material, mediante instancia, de fecha quince (15) del mes septiembre del año dos mil veinte (2020), consistente en consignar los derechos de la señora **Ana Milagros Almonte Castillo**, sobre una *“Porción de terreno con una superficie de 842.32 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 204, Distrito Catastral No. 09, ubicada en el municipio y provincia de Puerto Plata”*, cuando corresponde en la *“Parcela No. 204-MOD-12, Distrito Catastral No. 09, con una extensión superficial de 842.32 metros cuadrados, ubicada en el municipio y provincia de Puerto Plata”*.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido y haciendo una aplicación de la normativa procesal que rige la materia, resulta imperativo mencionar que el oficio No. O.R.112448, que declara inadmisibile la Acción en Reconsideración, fue emitido en fecha tres (03) de febrero del año 2021 y considerándose publicitado el seis (06) de marzo del año 2021, cuando transcurrieron los treinta (30) días establecidos, iniciando el siete (07) de marzo del año 2021, el plazo de los quince (15) días calendarios para interponer el Recurso Jerárquico, que culminaría el veintidós (22) de marzo del año 2021, siendo interpuesto el día veintiséis (26) de marzo del año 2021, es decir, excediendo el plazo de en la normativa que rige la materia de que se trata¹.

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; 42 y 158 del Reglamento General de Registro de Títulos

CONSIDERANDO: Que, en vista de que la acción recursiva fue interpuesta extemporáneamente, esta Dirección Nacional, declara inadmisibile el presente Recurso Jerárquico; 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 de Puerto Plata 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, 158, 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, conforme a los motivos antes enunciados.

SEGUNDO: 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/mgm