

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2021-00083

FECHA
06-09-2021

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2021-1208

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los seis (06) días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), años 178 de la Independencia y 159 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 trece (13) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), por **Alberto Canela Tavarez**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 118-0002138-5 y **Maribel Bonifacio Regalado de Canela**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 118-0009877-1, representados por el Agrimensor **Ismanuel Reyes Burdier**, codia No. 32156, con domicilio profesional en la calle Fuerte Núñez No. 10 (altos), municipio de Maimón, provincia Monseñor Nouel, República Dominicana.

En contra del oficio No. O.R.125335, de fecha veintidós (22) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de Bonaó, relativo al expediente registral No. 4122102256.

VISTO: El expediente registral No. 4122002568, inscrito el día diez (10) del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020), a las 10:15:57 p.m., contentivo de inscripción de Deslinde y Transferencia por Venta de una porción de terreno, en favor de los señores **Alberto Canela Tavarez** y **Maribel Bonifacio Regalado de Canela**, dentro del inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 14,442.75 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 68, del Distrito Catastral No. 09, ubicado en el municipio de Bonaó, provincia Monseñor Nouel; identificada con la matrícula No. 3000491035”*, propiedad del señor **Etanislao Fernández Jiménez**; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Bonaó, mediante oficio No. O.R.118257, de fecha quince (15) del mes de mayo del año dos mil veintiuno (2021).

VISTO: El expediente registral No. 4122102256, inscrito el día ocho (08) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), a las 11:13:28 p.m. contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Bonaó, en contra del citado oficio No. O.R.118257, 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: El acto de alguacil No. 935/2021, de fecha doce (12) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el ministerial Daniel Reinoso Estrella, alguacil de estrado del juzgado de paz de maimón; mediante el cual los señores **Alberto Canela Tavarez** y **Maribel Bonifacio Regalado de Canela**, le notifican el presente recurso jerárquico al señor **Etanislao Fernández Jiménez**, vía su representante, señor **Cristopher Frías Reyes**.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de **14,442.75 metros cuadrados**, dentro del ámbito de la Parcela No. **68**, del Distrito Catastral No. **09**, ubicado en el municipio de Bonaó, provincia Monseñor Nouel; identificada con la matrícula No. **3000491035**”*.

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.125335, de fecha veintidós (22) de julio del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de Bonaó, relativo al expediente registral No. 4122102256; concerniente a la acción en reconsideración, de la solicitud de inscripción de Deslinde y Transferencia por Venta de una porción de terreno, en favor de los señores **Alberto Canela Tavarez** y **Maribel Bonifacio Regalado de Canela**, dentro del inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de **14,442.75 metros cuadrados**, dentro del ámbito de la Parcela No. **68**, del Distrito Catastral No. **09**, ubicado en el municipio de Bonaó, provincia Monseñor Nouel; identificada con la matrícula No. **3000491035**”*, propiedad del señor **Etanislao Fernández Jiménez**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha veintidós (22) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), y la parte recurrente tomó conocimiento en fecha veintiocho (28) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), por lo que, el plazo para la interposición del mismo, venció en fecha doce (12) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), y la parte recurrente lo interpuso en fecha trece (13) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), es decir, excediendo el plazo de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata ¹.

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

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*).

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

CONSIDERANDO: Que, finalmente, y habiéndose culminado el conocimiento de la acción recursiva de que se trata, esta Dirección Nacional ordena al Registro de Títulos de Santo Domingo, 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, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*),

RESUELVE:

PRIMERO: Declara **inadmisible**, por extemporáneo, el presente Recurso Jerárquico; por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Bonao 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.

Lic. Ricardo José Noboa Gañán
Director Nacional de Registro de Títulos

RJNG/bpsm