

TIPO DE PRODUCTO RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO DNRT-R-2021-00096

FECHA 04-10-2021

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS
--

NO. EXPEDIENTE DNRT-E-2021-1377

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cuatro (04) días del mes de octubre 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 diez (10) del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), por el señor **Francisco Williams Moronta Núñez**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 118-0007629-8, domiciliado en la calle Américo Lugo esquina Fabio Fiallo, Barrio Buenos Aires, municipio Maimón, provincia Monseñor, República Dominicana, quien tiene como abogada constituida y apoderada especial a la **Lcda. Juana Altagracia Jaquéz Payano**, abogada, con matrícula No. 55195-123-14, con domicilio en la calle Fuerte Núñez, No. 10 (altos), municipio Maimón, provincia Monseñor Nouel, Republica Dominicana, teléfono número (829) 661-2239.

En contra del oficio No. O.R.124890, relativo al expediente registral No. 4122102785, de fecha veintiuno (21) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de Bonaó.

VISTO: El expediente registral No. 4122102785, inscrito el cinco (05) del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021), a las 10:17:00 a.m., contenido de inscripción de Deslinde administrativo y Transferencia, en virtud de los documentos: **i.** Oficio No. 662201706406, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, contenido de Deslinde administrativo; y, **ii.** El acto bajo firma privada de fecha 28 del mes de octubre del año 2016, suscrito entre los señores **Francisco Piña Paniagua** y **Altagracia García Hernández**, representados por **Yoel Jiménez Núñez**, en calidad de vendedores, y el señor **Francisco Williams Moronta Núñez**, en calidad de comprador, legalizado por el Dr. Miltón De Jesús Frías Rodríguez, notario público de los del número del municipio Maimón, que tiene como objeto el inmueble descrito como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 72,256.76 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 69, del Distrito Catastral No. 09, ubicado en el municipio de Maimón, provincia Monseñor Nouel, identificado con la matrícula No. 3000575128”*, actuación registral que fue calificada de manera negativa por

el Registro de Títulos de Bonaó, mediante oficio No. O.R.124890, de fecha veintiuno (21) de julio del año dos mil veintiuno (2021).

VISTO: El acto de alguacil No. 1064/2021, de fecha siete (07) del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el ministerial Ángel Reynoso Estrella, alguacil de estrado del Juzgado de Paz de Maimón; mediante el cual el señor **Francisco Williams Moronta Núñez**, le notifica el presente recurso jerárquico los señores **Francisco Piña Paniagua** y **Altagracia García Hernández**.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 72,256.76 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 69, del Distrito Catastral No. 09, ubicado en el municipio de Maimón, provincia Monseñor Nouel, identificado con la matrícula No. 3000575128”*.

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 O.R.124890, de fecha veintiuno (21) de julio del año dos mil veintiuno (2021), relativo al expediente registral No. 4122102785, emitido por el Registro de Títulos de Bonaó; contenido de inscripción de Deslinde administrativo y Transferencia, en virtud de los documentos: **i.** Oficio No. 662201706406, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, contenido de Deslinde administrativo; y, **ii.** El acto bajo firma privada de fecha 28 del mes de octubre del año 2016, suscrito entre los señores **Francisco Piña Paniagua** y **Altagracia García Hernández**, representados por **Yoel Jiménez Núñez**, en calidad de vendedores, y el señor **Francisco Williams Moronta Núñez**, en calidad de comprador, legalizado por el Dr. Miltón De Jesús Frías Rodríguez, notario público de los del número del municipio Maimón, que tiene como objeto el inmueble descrito como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 72,256.76 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 69, del Distrito Catastral No. 09, ubicado en el municipio de Maimón, provincia Monseñor Nouel, identificado con la matrícula No. 3000575128”*, propiedad de los señores **Francisco Piña Paniagua** y **Altagracia García Hernández**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, se hace importante señalar que, luego del análisis de la documentación depositada, y la verificación de nuestros sistemas de consulta, al no visualizarse la interposición previa de acción en reconsideración, se infiere que, el recurrente hace uso de la facultad de interponer la presente acción en jerarquía, *“sin haber deducido previamente el recurso de reconsideración”*, conforme a lo que establece el artículo No. 54 de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO: Que, en segundo término, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha veintiuno (21) de julio del año dos mil veintiuno (2021), considerándose publicitado, en fecha veinte (20) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021)¹, por lo que, el plazo para la interposición del mismo, venció en fecha seis (06) del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), y

¹ Artículos 76, párrafo I, de la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario, y 158 literal “b”, del Reglamento General de Registro de Títulos.

la parte recurrente interpuso el presente recurso en fecha diez (10) del mes de septiembre 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 trata².

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.

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 Bonaó, a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

POR TALES MOTIVOS, y vistos los artículos 73 párrafo I, 74, 75, 76 y 77 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 29, 152, 158 literal “b”, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*), y artículo 54 de la Ley No. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y Procedimiento Administrativo.

RESUELVE:

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

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Bonaó 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/expg

² 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*).