



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2021-00107

FECHA
11-11-2021

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2021-0651

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los once (11) días del mes de noviembre 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 diecinueve (19) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), por los señores **Rafael González González y Petra Feliz de González**, dominicanos, mayores de edad, casado entre sí, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 001-0206130-6 y 001-0206089-4, respectivamente, domiciliados y residentes en la calle Paloma No. 22, Villa Claudia, Arroyo Hondo I, Distrito Nacional, Santo Domingo, República Dominicana, debidamente representados por el **Víctor Ml. Aquino Valenzuela**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1012490-6; con estudio profesional en la Calle Sócrates Nolasco No. 02, Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

En contra del oficio No. ORH-00000050256, relativo al expediente registral No. 0322021200041, de fecha quince (15) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral No. 0322021200041, inscrito en fecha 07 de mayo del año 2021, a las 09:49:00 a.m., contentivo de las actuaciones de transferencia por venta y solicitud de expedición de duplicado del certificado de título por pérdida, el cual fue calificado de forma negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante el oficio de fecha quince (15) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), fundamentando su decisión en lo siguiente: *“ÚNICO: Se Rechaza la ejecución del presente expediente, toda vez que, RAFAEL GONZALEZ GONZALEZ y PETRA MERCEDES FELIZ, no tienen calidad para realizar dicha solicitud, y por consiguiente cancela la fecha de inscripción otorgada a la actuación presentada”* (sic); culminando dicho proceso con un acto administrativo que fue impugnado mediante el recurso de jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble: *“Parcela No. 46-A-REF-435, del Distrito Catastral No. 04, con una extensión superficial de 273.61 metros cuadrados, ubicado en Distrito Nacional; identificada con la matrícula No. 01000803631”*

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-00000050256, concerniente al expediente registral No. 0322021200041, de fecha quince (15) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; en relativo transferencia por venta y solicitud de expedición de duplicado del certificado de título por pérdida, en virtud de los documentos: **I)** acto bajo firma privada de fecha 02 de julio del año 2019, suscrito entre **Zoris Yiser Holguín Acosta**, (vendedora) y **Rafael González González y Petra Feliz de González** (compradores), legalizado por Lic. Juan Alberto Díaz Ortíz, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 5584; y, **II)** compulsua notarial del acto No. 08/2021, emitida por el Lic. Richard Rosario Rojas, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 2234, en relación al inmueble identificado como: *“Parcela No. 46-A-REF-435, del Distrito Catastral No. 04, con una extensión superficial de 273.61 metros cuadrados, ubicado en Distrito Nacional; identificada con la matricula No. 01000803631”*. Propiedad de **Zoris Yiser Holguín Acosta**.

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, es necesario aclarar que, las partes interpusieron el presente recurso jerárquico por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en fecha 19 del mes de julio del año 2019, y mediante Resolución No. 00311-2021005373, de fecha 09 de septiembre del año 2021, dicho tribunal pronunció su incompetencia para conocer el mismo, y lo remite ante esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, en razón de que es el órgano competente para conocer de los recursos jerárquicos contra las decisiones de los Registros de Títulos.

CONSIDERANDO: Que, en este mismo tenor es preciso indicar que conforme a la normativa procesal que rige esta materia, el artículo 158 del Reglamento General de Registro de Títulos, establece que 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, luego de realizar el cómputo de los plazos procesales relativos al caso que nos ocupa, se ha podido comprobar el oficio impugnado fue emitido en fecha quince (15) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), fue retirado por las partes el día veinticinco (25) del mes junio del año dos mil veintiuno (2021), fecha en que quedó habilitado el presente recurso jerárquico; y cuyo plazo venció en fecha diez (10) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021). En efecto, y habiéndose interpuesto esta acción recursiva en fecha

diecinueve (19) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), se puede evidenciar que la misma excedió 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.

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 del 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 “í”, 29, 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*),

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 del Distrito Nacional 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/ecg

¹ Aplicación combinada y armonizada de los artículos 76, 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*).