

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2021-00114

FECHA
30-11-2021

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2021-1782

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, al los treinta (30) 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 diez (10) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), por los señores **Paulina Vélez Vda. Rodríguez**, dominicana, mayor de edad, portadora del Pasaporte No. 3440999, **Miguelina Rodríguez**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora del Pasaporte norteamericano No. 467093109, **Edwin Rodríguez**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador del Pasaporte No. 482403022, **Jacqueline Rodríguez**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora del Pasaporte norteamericano No. 556632046, **Robert Rodríguez Vélez**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador del Pasaporte norteamericano No. 506667699, **Jonathan Rodríguez Almánzar**, estadounidense, mayor de edad, soltero, portador del Pasaporte No. 470638703, **Raúl Orlando Rodríguez Almánzar**, dominicano, mayor de edad, casado, portador del Pasaporte estadounidense No. 497579829, y **Girmori Antonio Rodríguez Aybar**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 097-0003479-9, quienes están debidamente representados por el **Lcdo. Wilson Lluberis Ventura Rosa**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 081-0008098-8, y el **Lcdo. Toribio Adenauer Burgos Peguero**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 097-0017361-1, abogados de los Tribunales de la República, con estudio profesional abierto en la calle Luperón No. 11, de la ciudad de Río San Juan, municipio de la provincia María Trinidad Sánchez, República Dominicana.

En contra del oficio No. O.R.136482, de fecha dieciocho (18) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de Puerto Plata; relativo al expediente registral No. 2702106862.

VISTO: El expediente registral No. 2702105445, inscrito en fecha quince (15) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), a las 03:24:10 p.m., contentivo de Corrección de error material, en virtud la instancia de fecha doce (12) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), emitida por los Lcdos. Wilson Lluberis Ventura Rosa y Toribio Adenauer Burgo Peguero; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Puerto Plata, mediante oficio de fecha diecisiete (17) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021).

VISTO: El expediente registral No. 2702106862, inscrito el día veintisiete (27) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), a la 01:39:23 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Puerto Plata, en contra del citado oficio de fecha diecisiete (17) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), 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: Los asientos registrales relativos a los inmuebles identificados como: **a)** *“Porción de terreno con una extensión superficial de **156,281.50** metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. **1-REF-RES**, del Distrito Catastral No. **02**, ubicada en el municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata; identificada con la matrícula No. **4000239237**”*; **b)** *“Porción de terreno con una extensión superficial de **14,207.41** metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. **1-REF-RES**, del Distrito Catastral No. **02**, ubicada en el municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata; identificada con la matrícula No. **4000239242**”*; **c)** *“Porción de terreno con una extensión superficial de **28,414.82** metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. **1-REF-RES**, del Distrito Catastral No. **02**, ubicada en el municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata; identificada con la matrícula No. **4000239239**”*; **d)** *“Porción de terreno con una extensión superficial de **14,207.41** metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. **1-REF-RES**, del Distrito Catastral No. **02**, ubicada en el municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata; identificada con la matrícula No. **4000239243**”*; **e)** *“Porción de terreno con una extensión superficial de **28,414.81** metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. **1-REF-RES**, del Distrito Catastral No. **02**, ubicada en el municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata; identificada con la matrícula No. **4000239238**”*; **f)** *“Porción de terreno con una extensión superficial de **14,207.40** metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. **1-REF-RES**, del Distrito Catastral No. **02**, ubicada en el municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata; identificada con la matrícula No. **4000239244**”*; **g)** *“Porción de terreno con una extensión superficial de **28,414.81** metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. **1-REF-RES**, del Distrito Catastral No. **02**, ubicada en el municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata; identificada con la matrícula No. **4000239240**”*.

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 de rechazo No. O.R.136482, de fecha dieciocho

(18) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de Puerto Plata; relativo al expediente registral No. 2702106862; concerniente a la solicitud de reconsideración de la inscripción de Corrección de error material, en relación a la descripción de los inmuebles identificados como: **i)** “*Porción de terreno con una extensión superficial de 156,281.50 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 1-REF-RES, del Distrito Catastral No. 02, ubicada en el municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata; identificada con la matrícula No. 4000239237*”; **ii)** “*Porción de terreno con una extensión superficial de 14,207.41 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 1-REF-RES, del Distrito Catastral No. 02, ubicada en el municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata; identificada con la matrícula No. 4000239242*”; **iii)** “*Porción de terreno con una extensión superficial de 28,414.82 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 1-REF-RES, del Distrito Catastral No. 02, ubicada en el municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata; identificada con la matrícula No. 4000239239*”; **iv)** “*Porción de terreno con una extensión superficial de 14,207.41 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 1-REF-RES, del Distrito Catastral No. 02, ubicada en el municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata; identificada con la matrícula No. 4000239243*”; **v)** “*Porción de terreno con una extensión superficial de 28,414.81 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 1-REF-RES, del Distrito Catastral No. 02, ubicada en el municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata; identificada con la matrícula No. 4000239238*”; **vi)** “*Porción de terreno con una extensión superficial de 14,207.40 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 1-REF-RES, del Distrito Catastral No. 02, ubicada en el municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata; identificada con la matrícula No. 4000239244*”; **vii)** “*Porción de terreno con una extensión superficial de 28,414.81 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 1-REF-RES, del Distrito Catastral No. 02, ubicada en el municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata; identificada con la matrícula No. 4000239240*”.

CONSIDERANDO: Que, el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha dieciocho (18) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha veintiuno (21) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), e interpuso el presente recurso jerárquico el día diez (10) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), es decir, fuera del plazo de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata ; toda vez que, conforme a la legislación, el último día para interponer el recurso en cuestión, era el cinco (05) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021).

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 inadmisibles 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 de Puerto Plata a practicar la cancelación del asiento registral contenido 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** el presente Recurso Jerárquico; por haberse interpuesto extemporáneamente.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Puerto Plata 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