



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2021-00125

FECHA
21-12-2021

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2021-1984

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiún (21) días del mes de diciembre 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 tres (03) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), por **Alexander Pronino**, italiano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 402-2474760-6, casado bajo el régimen de separación de bienes con **María Teresa Cavadore**, italiana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral No. 402-2765501-2, domiciliados y residentes en la calle Cayuco, Villa Rocco, Apartamento No. 6, sector Las Lagunas, Dominicus Americanus, municipio San Rafael del Yuma, provincia La Altagracia; quienes tienen como abogado constituido y apoderado especial al **Dr. Félix Concepción**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 026-004753-3, con estudio profesional abierto en la calle General Gregorio Luperón No. 31, centro de la Ciudad de la Romana, República Dominicana, Teléfono No. 809-550-2939, correo electrónico dr.fconcepcion@gmail.com.

En contra del Oficio No. O.R. 135358, relativo al expediente registral No. 4372114890, de fecha doce (12) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de Higüey.

VISTO: El expediente registral No. 4372114890, inscrito en fecha 17 de septiembre del año 2021, a las 11:00:00 a.m., contentivo de la actuación de *Transferencia por Venta*, en relación al inmueble identificado como: “Apartamento No. **H-102**, Primera Planta, Edificio Heidi, del condominio Puerto Laguna I, edificado en la Parcela No. **23-B-Ref-A**, Distrito Catastral No. **10.2**, con una extensión superficial de **137.00 metros cuadrados**, ubicado en el municipio de Higüey, y provincia La Altagracia; identificado con la matrícula No. **3000255447**”, el cual fue calificado de forma negativa por el Registro de Títulos de Higüey, mediante el oficio No. O.R. 135358 de fecha doce (12) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), fundamentando su decisión en lo siguiente: “**ÚNICO: Se Rechaza la ejecución del presente expediente, toda vez que, las rogaciones contenidas en el mismo no son posibles de ejecutar; y, por consiguiente se 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: El acto de alguacil No. 182/2021, de fecha tres (03) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el ministerial Otoniel Bautista De La Rosa, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación; mediante el cual el señor **Alexander Pronino**, notifica el presente recurso jerárquico a **GB Inversiones Limited**, en calidad de compradora.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble descrito como: *“Apartamento No. H-102, Primera Panta, Edificio Heidi, del condominio Puerto Laguna I, edificado en la Parcela No. 23-B-Ref-A, Distrito Catastral No. 10.2, con una extensión superficial de 137.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula No. 3000255447”*

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. 1353558, relativo al expediente registral No. 4372114890, de fecha doce (12) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de Higüey; en el cual se solicita la *Transferencia por Venta*, del inmueble identificado como: *“Apartamento No. H-102, Primera Panta, Edificio Heidi, del condominio Puerto Laguna I, edificado en la Parcela No. 23-B-Ref-A, Distrito Catastral No. 10.2, con una extensión superficial de 137.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matricula No. 3000255447”*, propiedad de Giocacchino Del Vecchio y Alessio Romero.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar 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 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 doce (12) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), fue retirado por las partes el día diecisiete (17) del mes noviembre del año dos mil veintiuno (2021), fecha en que quedó habilitado el presente recurso jerárquico; y cuyo plazo venció en dos (02) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021). En efecto, y habiéndose interpuesto esta acción recursiva en fecha tres (03) del mes de diciembre 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.

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).

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 de Higüey 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 **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 Higüey 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