

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2022-00003

FECHA
05-01-2022

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2021-2010

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cinco (05) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), 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 nueve (09) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), por la señora **Romana De Luna De los Santos**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 223-0026161-1, domiciliada y residente en el 960 Grove Street, Apartamento No. 5, NJ, 07202, Estados Unidos, con domicilio Ad-Hoc en la calle Beller, Casa No. 208-1, Primer nivel, sector Ciudad Nueva, Distrito Nacional, República Dominicana, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Lic. Liamel Milcíades Ramírez Ramírez**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de identidad y Electoral No. 001-0149383-1, con estudio profesional ubicado en la calle Beller, Casa No. 208-1, Primer nivel, sector Ciudad Nueva, Distrito Nacional, República Dominicana, teléfonos No.: (809) 969-8331 y (809) 333-6781, correo electrónico liamelramirez@hotmail.com.

En contra del oficio No. ORH-00000058482, relativo al expediente registral No. 9082021754284, de fecha veintiuno (21) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo.

VISTO: El expediente registral No. 9082020048181, inscrito el tres (03) del mes de febrero del año dos mil veinte (2020), a las 08:20:47 a.m., contentivo de solicitud de Deslinde y Subdivisión, en virtud del Oficio de Aprobación No. 6632019036616, que tiene como objeto el inmueble descrito como: “*Porción de terreno con una extensión superficial de 104,598.00 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 199, del Distrito Catastral No. 30, ubicado en la provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula No. 3000077442*”, actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio ORH-00000058482, de fecha veintiuno (21) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021).

VISTO: Los asientos registrales relativos a los inmuebles de referencia.

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-00000058482, de veintiuno (21) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), relativa al expediente registral No. 9082021754284 (Expediente primigenio No. 9082020048181), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; contentivo de Deslinde y Subdivisión, en virtud del Oficio de Aprobación No. 6632019036616, que tiene como objeto el inmueble descrito como: “*Porción de terreno con una extensión superficial de 104,598.00 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 199, del Distrito Catastral No. 30, ubicado en la provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula No. 3000077442*”, propiedad de **Ramona o Romana Luna De los Santos**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado, fue emitido en fecha veintiuno (21) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha cuatro (04) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), por lo que, el plazo para la interposición del mismo, venció en fecha diecinueve (19) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), y la parte recurrente interpuso el presente recurso en fecha nueve (09) del mes de diciembre 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 trata¹.

CONSIDERANDO: Que, en segundo orden, 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 Santo Domingo, 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*).

RESUELVE:

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

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*).

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Santo Domingo 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