

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2022-00007

FECHA
13-01-2022

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2021-2024

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los trece (13) días 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 quince (15) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), por el señor **Roberto Joel Rodríguez Balbuena**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 037-0019216-8, domiciliado y residente en el municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata, República Dominicana, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Lic. Carmelo Joel Rodríguez Balbuena**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de identidad y Electoral No. 037-0107598-2, con estudio profesional ubicado en la Plaza Turismo Módulo II, Local No. 5, municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata, República Dominicana, teléfonos No.: (829) 934-5764.

En contra del oficio No. O.R.140046, relativo al expediente registral No. 2702108745, de fecha veintiséis (26) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de Puerto Plata.

VISTO: El expediente registral No. 2702107146, inscrito el seis (06) del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), a las 02:39:23 p.m., contenido de solicitud de Deslinde y Transferencia, en virtud de: **i.** Oficio de Aprobación No. 6622020113688, de fecha 24 de agosto del año 2021, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte; **ii.** Acto bajo firma privada suscrito entre los señores **Juan Bautista Núñez**, en calidad de vendedor, y **José Alberto Corniell**, en calidad de comprador, legalizadas las firmas por la Lcda. Yolanda Ariles, notario público de los del número para Puerto Plata; y, **iii.** Acto bajo firma privada suscrito entre los señores **José Alberto Corniell**, en calidad de vendedor, y **Roberto Taveras Almonte**, en calidad de comprador, legalizadas las firmas por la Lcda. Felicia Balbuena Arias, notario público de los del número para el municipio Puerto Plata, matrícula No. 3438; que tiene como objeto el inmueble descrito como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 1,800.00 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 175, del Distrito Catastral No. 09, ubicado en el municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata;*

identificado con la matrícula No. 3000126795”, actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Puerto Plata, mediante oficio No. O.R.136018, de fecha catorce (14) 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, apoderada de un Recurso Jerárquico, en contra del Oficio No. O.R.140046, de fecha veintiséis (26) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de Puerto Plata, relativo al expediente registral No. 2702108745 (Expediente original No. 2702107146); concerniente a la acción en reconsideración de la solicitud de Deslinde y Transferencia, en virtud de: **i.** Oficio de Aprobación No. 6622020113688, de fecha 24 de agosto del año 2021, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte; **ii.** Acto bajo firma privada suscrito entre los señores **Juan Bautista Núñez**, en calidad de vendedor, y **José Alberto Corniell**, en calidad de comprador, legalizadas las firmas por la Lcda. Yolanda Ariles, notario público de los del número para Puerto Plata; y, **iii.** Acto bajo firma privada suscrito entre los señores **José Alberto Corniell**, en calidad de vendedor, y **Roberto Taveras Almonte**, en calidad de comprador, legalizadas las firmas por la Lcda. Felicia Balbuena Arias, notario público de los del número para el municipio Puerto Plata, matrícula No. 3438; que tiene como objeto el inmueble descrito como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 1,800.00 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 175, del Distrito Catastral No. 09, ubicado en el municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata; identificado con la matrícula No. 3000126795”*, propiedad de **Juan Bautista Núñez**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado, fue emitido en fecha veintiséis (26) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha veintinueve (29) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), por lo que, el plazo para la interposición del mismo, venció en fecha catorce (14) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), y la parte recurrente interpuso el presente recurso en fecha quince (15) 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 inadmisibles el presente recurso jerárquico por haber sido interpuesto extemporáneamente; tal y como se indicará en la parte dispositiva de esta 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*).

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 Puerto Plata, 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 **inadmisible** por extemporáneo, el presente Recurso Jerárquico; por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente resolución.

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/expg