



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2022-00009

FECHA
17-01-2022

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2021-2050

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) 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 diecisiete (17) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), por la señora **Leocadia Joselyn Pérez Vélez**, dominicana, mayores de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral Nos. 001-0066011-7, domiciliada y residente en el Distrito Nacional, Santo Domingo, República Dominicana, debidamente representada por la **Licda. Sara E. Bujosa García**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1852712-6; con estudio profesional en la Calle Seminario No. 251, Plaza APH, Local No. 16, Ensanche Piantini, Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

En contra del oficio No. ORH-00000060376, relativo al expediente registral No. 0322021457377, de fecha veintiocho (28) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral No. 0322021457377, inscrito en fecha 29 de mayo del año 2021, a las 10:19:08 a.m., contentivo de transferencia por venta en pública subasta, el cual fue calificado de forma negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante el oficio de fecha veintiocho (28) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), fundamentando su decisión en el motivos siguiente: *“Se ha podido constatar que la Sentencia Civil No. 478-2017-SSEN-00556, de fecha 07 de noviembre de 2017, el Auto NO. 0478-2019-SAUT-00704, de fecha 04 de diciembre de 2019 y el Acto No. 20-2021, de fecha 16 de febrero de 2021, son únicamente la primera parte de la partición y no es la sentencia definitiva, faltando aun la sentencia de la naturaleza contenciosa conforme con los artículos 822, 823, 24 y 825 del Código Civil, por lo se rechaza el presente expediente.”* (SIC)

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “Solar No. 34, Manzana No. 473, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 149.21 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional”

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-00000060376, relativo al expediente registral No. 0322021457377, de fecha veintiocho (28) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; concerniente a la transferencia por venta en pública subasta, en virtud de los siguientes documentos: **I)** Sentencia Civil No. 478-2017-SEEN-00556, emitida por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo, Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Azua.; **II)** Sentencia Civil No. 478-2019-SAUT-00704, emitida por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo, Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Azua.; **III)** Compulsa notarial del acto autentico No. 20-2021, emitida por el Dr. Robert José Martínez Pérez, notario público de los del número para el municipio de Azua, matrícula No. 5776, en relación al inmueble identificado como: “Solar No. 34, Manzana No. 473, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 149.21 metros cuadrados, ubicado en Distrito Nacional”. Propiedad de **José Augusto Cruz Agramonte y Mercedes Celeste Lajara de Cruz.**

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 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 que, el oficio impugnado fue emitido en fecha veintiocho (28) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), fue retirado por las partes el día treinta (30) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), fecha en que quedó habilitado el presente recurso jerárquico; y cuyo plazo venció en fecha quince (15) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021). En efecto, y habiéndose interpuesto esta acción recursiva en fecha diecisiete (17) 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.

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 “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 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*).