

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2022-00023**

FECHA  
**09-02-2022**

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2022-0039**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los nueve (09) días del mes de febrero 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 enero del año dos mil veintidós (2022), por la sociedad comercial **Colegio Anacaona, S. A.**, con domicilio en la calle Rafael Augusto Sánchez, No. 36, Ensanche Naco, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, representado por señor **José Luis Abraham**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1018117-9, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial a la **Lic. Francisco S. Durán González**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0068437-2, con estudio profesional abierto en la avenida Bolívar, No. 507, apartamento No. 202, Condominio San Jorge, sector Gazcue, Distrito Nacional, República Dominicana, teléfono número (809) 685-9239, correo electrónico [fduranyasociados@hotmail.com](mailto:fduranyasociados@hotmail.com).

En contra del oficio No. ORH-00000059743, de fecha quince (15) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322021497794.

VISTO: El expediente registral No. 0322021497794, inscrito el diecinueve (19) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), a las 11:25:59 a. m., contenido de solicitud de Corrección de Oficio de rechazo y emisión de Certificación de estado jurídico, en virtud de la instancia de fecha 04 de octubre del año 2021, suscrito por el **Lic. Francisco S. Durán González**, en relación al inmueble identificado como: “*Solar No. 2, Manzana No. 2696, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 4,375.00 metros cuadrados ubicado en el Distrito Nacional*”; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio No. ORH-00000059743, de fecha quince (15) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021).

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble 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 ORH-00000059743, de fecha quince (15) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322021497794, emitido por el Registro de Títulos de Bonao; contenido de solicitud de Corrección de Oficio de rechazo y emisión de Certificación de estado jurídico, en virtud de la instancia de fecha 04 de octubre del año 2021, suscrito por el **Lic. Francisco S. Durán González**, en relación al inmueble identificado como: “*Solar No. 2, Manzana No. 2696, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 4,375.00 metros cuadrados ubicado en el Distrito Nacional*”.

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 orden, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado, fue emitido en fecha quince (15) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha primero (1º) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), por lo que, el plazo para la interposición del mismo, venció en fecha dieciséis (16) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), y la parte recurrente interpuso el presente recurso en fecha diecisiete (17) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), es decir, excediendo el plazo de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata<sup>1</sup>.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, 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.

---

<sup>1</sup> 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 del Distrito Nacional, 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 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/expg