

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2022-00029

FECHA
17-02-2022

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2021-1782

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) 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 veintisiete (27) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), por el señor **Elvis Gilberto Nina Santiago**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 002-0006597-7, domiciliado en San Cristóbal, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales al Lcdo. **Wascar Nicolás Mateo Céspedes**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad No. 082-0024725-5, y al Lcdo. **Eddy Enmanuel De Los Santos Valdez**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad No. 002-0138964-0, respectivamente, abogados de los Tribunales de la República, con estudio profesional abierto en la calle Padre Borbón No. 5, tercer nivel, edificio Coinfi de la Ciudad de San Cristóbal, República Dominicana.

En contra del oficio No. O.R.141769, de fecha diecisiete (17) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de San Cristóbal; relativo al expediente registral No. 2982107385.

VISTO: El expediente registral No. 2981802687, inscrito en fecha ocho (08) del mes de junio del año dos mil dieciocho (2018), a las 09:14:00 a.m., contenido de la solicitud de inscripción de Deslinde y Transferencia por Venta, de una porción de terreno dentro del inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 45,297.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 17-A, del Distrito Catastral No. 02, ubicada en el municipio y provincia San Cristóbal; identificada con la matrícula No. 3000026948”*, en virtud del oficio de aprobación No. 663201711667, de fecha veintinueve (29) del mes de mayo del año dos mil dieciocho (2018), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, y mediante el acto bajo firma privada de fecha trece (13) del mes de julio del año dos mil diecisiete (2017), legalizado por el Lcdo. Ramón Antonio Araujo, notario público de

los del número del municipio de San Cristóbal, matrícula No. 4355; actuación registral que fue declarada caduca, mediante el oficio de rechazo No. O.R.129054.

VISTO: El expediente registral No. 2982107385, inscrito el día veintitrés (23) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), a la 01:02:00 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de San Cristóbal, en contra del citado oficio No. O.R.129054, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 45,297.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 17-A, del Distrito Catastral No. 02, ubicada en el municipio y provincia San Cristóbal; identificada con la matrícula No. 3000026948”*.

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 de rechazo No. O.R.141769, de fecha diecisiete (17) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de San Cristóbal; relativo al expediente registral No. 2982107385; concerniente a la solicitud de reconsideración de la inscripción de Deslinde y Transferencia por Venta, de una porción de terreno dentro del inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 45,297.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 17-A, del Distrito Catastral No. 02, ubicada en el municipio y provincia San Cristóbal; identificada con la matrícula No. 3000026948”*, propiedad del señor **Francisco Julio Caro Reyes**.

CONSIDERANDO: Que, el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha diecisiete (17) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha cinco (05) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso jerárquico el día veintisiete (27) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), es decir, fuera del plazo de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata, toda vez que el mismo venció el día veinte (20) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022).¹

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

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).

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 San Cristóbal 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 **inadmisible** el presente Recurso Jerárquico; por haberse interpuesto extemporáneamente.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de San Cristóbal 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/bpsm