

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2022-00037

FECHA
04-03-2022

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2022-0325

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cuatro (04) días del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), años 179 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 once (11) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), por el Agrimensor **Virgilio Rosa Feliz**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 002-0000452-1, con estudio profesional abierto en la Calle Interior 3, esquina Interior B, No. 4, del sector Mata Hambre, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana.

En contra del oficio No. O.R.138560, de fecha dieciocho (18) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de San Cristóbal; relativo al expediente registral No. 2982106296.

VISTO: El expediente registral No. 2981900404, inscrito en fecha primero (01) del mes de febrero del año dos mil diecinueve (2019), a las 11:32:00 a.m., contentivo de la solicitud de inscripción de Deslinde, Urbanización Parcelaria y Transferencia por Venta, de dos porciones de terreno dentro del inmueble identificado como: *“Parcela No. 1-REF-300, del Distrito Catastral No. 02, ubicada en el municipio y provincia San Cristóbal”*, en virtud del oficio de aprobación No. 6642018036286, de fecha ocho (08) del mes de enero del año dos mil diecinueve (2019), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este, y mediante el acto bajo firma privada de fecha cuatro (04) del mes de marzo del año dos mil once (2011), suscrito entre los señores **Antonio Chuan Sánchez** y **Thelma Altagracia Saviñón Lores De Chuan**, en calidad de vendedores, y los señores **Claudio Dipre Isabel** y **Aracely De Los Santos Brito**, en calidad de compradores, legalizadas las firmas por la Lcda. María E. Valdez Nina, notario público de los del número de San Cristóbal, matrícula No. 5655; actuación registral que fue declarada caduca, mediante el oficio de rechazo No. O.R.131372.

VISTO: El expediente registral No. 2982106296, inscrito el día veintiocho (28) del mes de septiembre del año 2021, a las 09:54:00 a.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de San Cristóbal, en contra del citado oficio No. O.R.131372, 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: El acto de alguacil No. 019/2022, de fecha tres (03) del mes de febrero del año dos mil dieciocho (2018), instrumentado por el ministerial Emil Abreu Durán, alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal; mediante el cual el señor **Virgilio Rosa Feliz**, le notifica la interposición del presente recurso jerárquico a **Inverciri, S.A., Primitiva Romero Martínez, Ramón Antonio Peralta, Rafael Antonio Urbaz Ramírez, Antonio Chuan Sánchez, Thelma Altagracia Saviñón Lores de Chuan, y Nivea Yocasta Chuan Saviñón.**

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Parcela No. 1-REF-300, del Distrito Catastral No. 02, ubicada en el municipio y provincia San Cristóbal”*.

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. 138560, de fecha dieciocho (18) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de San Cristóbal, relativo al expediente registral No. 2982106296; concerniente a la solicitud de reconsideración de la inscripción de Deslinde, Urbanización Parcelaria y Transferencia por Venta, de dos porciones de terreno dentro del inmueble identificado como: *“Parcela No. 1-REF-300, del Distrito Catastral No. 02, ubicada en el municipio y provincia San Cristóbal”*.

CONSIDERANDO: Que, el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha dieciséis (16) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha dieciocho (18) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), e interpuso el presente recurso jerárquico el día once (11) del mes de febrero del año 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 tres (03) del mes de diciembre 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