



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2022-00051

FECHA
01-04-2022

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2022-0499

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, al primer (1º) día del mes de abril 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 marzo del año dos mil veintidós (2022), por el **Agrim. Adrián Cuevas Santana**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 113-0000218-2, Codia No. 24736, con oficina profesional abierta, en la calle Arturo Logroño, No. 161, sector Ensanche La Fe, ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, teléfono celular No. (849) 207-2079.

En contra del oficio No. O.R.145934, de fecha dos (02) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos San Cristóbal, relativo al expediente registral No. 2982106869.

VISTO: El expediente registral No. 2982002887, inscrito en fecha seis (06) del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020), a las 01:18:39 p. m., contentivo de inscripción de Deslinde administrativo y Transferencia, en virtud de los documentos: **i.** Oficio de aprobación No. 6642020032301, de fecha ocho (08) del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este; **ii.** Acto bajo firma privada de fecha vientos (23) del mes de junio del año dos mil veinte (2020) suscrito entre los señores **Curzio Franco Lucchini y Belkis Jakeline Nina de Lucchini**, en calidad de vendedores, y **Martín Antonio Aquino Cuevas, Luis Antonio Aquino Cuevas, Francisco Antonio Aquino Cuevas**, en calidad de compradores, legalizadas las firmas por el Lic. Lino Pacheco Amador, notario público de los del número para el municipio de San Cristóbal, matrícula No. 5626; en relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 300.00 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 17-A, del Distrito Catastral No. 02, ubicado en el municipio y provincia San Cristóbal; identificado con la matrícula No. 3000412605”*; el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos San Cristóbal, mediante oficio O.R.126371, de fecha diecinueve (19) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021).

VISTO: El expediente registral No. 2982106869, inscrito en fecha veintisiete (27) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), a las 09:55:36 a. m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de

Títulos del Distrito Nacional, en contra del citado Oficio No. O.R.126371, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil No. 300/2022, de fecha once (11) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Ángel Luis Brito, alguacil ordinario del Primer Tribunal Colegiado del Juzgado del Distrito Judicial de San Cristóbal; mediante el cual los señores **Martín Antonio Aquino Cuevas, Luis Antonio Aquino Cuevas, Francisco Antonio Aquino Cuevas**, le notifican la interposición del presente recurso jerárquico los señores **Curzio Franco Lucchini y Belkis Jakeline Nina de Lucchini**, en calidad de propietarios.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 300.00 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 17-A, del Distrito Catastral No. 02, ubicado en el municipio y provincia San Cristóbal; identificado con la matrícula No. 3000412605”*.

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. .R.145934, de fecha dos (02) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos San Cristóbal, relativo al expediente registral No. 2982106869 (Expediente primigenio No. 2982002887); concerniente a la acción en reconsideración de la solicitud de inscripción de inscripción de Deslinde Administrativo y Transferencia, en virtud de los siguientes documentos: **i.** Oficio de aprobación No. 6642020032301, de fecha ocho (08) del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este; **ii.** Acto bajo firma privada de fecha vientes (23) del mes de junio del año dos mil veinte (2020) suscrito entre los señores **Curzio Franco Lucchini y Belkis Jakeline Nina de Lucchini**, en calidad de vendedores, y **Martín Antonio Aquino Cuevas, Luis Antonio Aquino Cuevas, Francisco Antonio Aquino Cuevas**, en calidad de compradores, legalizadas las firmas por el Lic. Lino Pacheco Amador, notario público de los del número para el municipio de San Cristóbal, matrícula No. 5626; en relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 300.00 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 17-A, del Distrito Catastral No. 02, ubicado en el municipio y provincia San Cristóbal; identificado con la matrícula No. 3000412605”*”, propiedad de los señores **Curzio Franco Lucchini y Belkis Jakeline Nina de Lucchini**.

CONSIDERANDO: Que, resulta imperativo mencionar que, el acto administrativo hoy impugnado, fue emitido en fecha dos (02) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha tres (03) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), por lo que, el plazo para la interposición del mismo, venció en fecha dieciocho (18) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), y la parte recurrente interpuso el presente recurso en fecha once (11) del mes de marzo 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 trata¹.

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 inadmisibile el presente

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*).

recurso jerárquico por haber sido interpuesto extemporáneamente; tal y como se indicará en la parte dispositiva de esta Resolución.

CONSIDERANDO: Que, finalmente, y habiéndose culminado el conocimiento de la acción recursiva de que se trata, esta Dirección Nacional ordena al Registro de Títulos San Cristóbal, 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 San Cristóbal, 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