



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2022-00067

FECHA
03-05-2022

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2022-0693

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los tres (03) días del mes de mayo 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 seis (06) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), por el señor **José Diego Arsenio Cáceres Rodríguez**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 048-0002379-0, domiciliado y residente en el municipio de Bonao, provincia Monseñor Nouel, República Dominicana, quien tiene como abogada constituida y apoderada especial a la Licda. Martiza Zorrilla Feliciano, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 027-0026644-4, con estudio profesional abierto en la avenida Libertad Plaza Raymon, segundo nivel, municipio de Bonao, provincia Monseñor Nouel, República Dominicana, correo electrónico maritzazf@gmail.com, teléfono No. (849) 978-9080.

En contra del oficio No. O.R.147768, de fecha siete (07) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos San Cristóbal, relativo al expediente registral No. 4122206092.

VISTO: El expediente registral No. 4122206092, inscrito en fecha ocho (08) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), a las 08:45:18 a. m., contenido de inscripción de Transferencia por venta, en virtud del acto bajo firma privada de fecha veintiocho (28) del mes de enero del año dos mil nueve (2009) suscrito entre los señores **Luminardo Peña**, en calidad de vendedor, y **José Diego Arsenio Cáceres Rodríguez**, en calidad de comprador, legalizadas las firmas por el Lic. Patricio Felipe De Jesús, notario público de los del número para el municipio de Bonao, matrícula No. 5094; en relación al inmueble identificado como: “Parcela No. **104-E**, del Distrito Catastral No. **02**, con una extensión superficial de **370.60 metros cuadrados** ubicado en el municipio de Bonao, provincia Monseñor Nouel”; el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos Bonao, mediante oficio .R.147768, de fecha siete (07) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: El acto de alguacil No. 178/2022, de fecha dos (02) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Ernesto Roque Hernández, alguacil de estrado del Juzgado de la Instrucción de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia de Monseñor Nouel; mediante el cual el señor **José Diego Arsenio Cáceres Rodríguez**, le notifica la interposición del presente recurso jerárquico los señores **Ada Dominicana**

González, en calidad de en calidad de esposa del titular registral; Maritza Angela Peña González y Ricardo Arturo Peña González, en calidad de sucesores del titular registral.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “Parcela No. **104-E**, del Distrito Catastral No. **02**, con una extensión superficial de **370.60** metros cuadrados ubicado en el municipio de Bonaó, provincia Monseñor Nouel”.

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. O.R.147768, de fecha siete (07) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos Bonaó, relativo al expediente registral No. 4122206092; concerniente a la inscripción de Transferencia por venta, en virtud del acto bajo firma privada de fecha veintiocho (28) del mes de enero del año dos mil nueve (2009) suscrito entre los señores **Luminardo Peña**, en calidad de vendedor, y **José Diego Arsenio Cáceres Rodríguez**, en calidad de comprador, legalizadas las firmas por el Lic. Patricio Felipe De Jesús, notario público de los del número para el municipio de Bonaó, matrícula No. 5094; en relación al inmueble identificado como: “Parcela No. **104-E**, del Distrito Catastral No. **02**, con una extensión superficial de **370.60** metros cuadrados ubicado en el municipio de Bonaó, provincia Monseñor Nouel”, propiedad del señor **Luminardo Peña**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que el recurrente hace uso de la facultad de interponer el presente recurso jerárquico, “sin haber deducido previamente el recurso de reconsideración”, conforme a lo que establece el artículo 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, establecido lo anterior, en otro orden, es necesario resaltar que, el acto administrativo hoy impugnado, fue emitido en fecha siete (07) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha nueve (09) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), el plazo para la interposición del mismo, venció en fecha treinta (30) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), y la parte recurrente interpuso el presente recurso en fecha seis (06) del mes de abril 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 recurso jerárquico por haber sido interpuesto extemporáneamente; tal y como se indicará en la parte dispositiva de esta Resolución.

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*).

CONSIDERANDO: Que, finalmente, y habiéndose culminado el conocimiento de la acción recursiva de que se trata, esta Dirección Nacional ordena al Registro de Títulos Bonaó, 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*); y, y 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.

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 Bonaó, 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