



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2022-00094

FECHA
25-05-2022

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2022-0864

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinticinco (25) 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 cuatro (04) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2021), por la entidad **Dominga Mercedes Vda. Abraham E. Hijos, S.R.L.**, constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, provista del Registro Nacional de Contribuyentes (R. N. C.) No. 1-11-00274-5, con domicilio social en la calle María Trinidad Sánchez No. 46, sector Villa Velázquez, San Pedro de Macorís, República Dominicana; debidamente representada por su Gerente el Dr. **Orlando Antonio Julian Abraham**, estadounidense, mayor de edad, portador del pasaporte No. 337647027, domiciliado y residente en San Pedro de Macorís, República Dominicana, entidad que tiene como abogado constituido y apoderado especial a la Licda. Yuandy M. Guerrero Santana, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 023-0143131-4, con estudio profesional abierto en la casa No. 35, José Martí, del sector de Villa Velázquez, San Pedro de Macorís, República Dominicana; correo delcarmenyasociados@hotmail.com, teléfono No. 809-526-6212.

En contra del oficio No. O.R.131436, relativo al expediente registral No. 3382105454, de fecha dieciocho (18) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís.

VISTO: El expediente registral No. 3382105454, inscrito el día ocho (08) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), contentivo de solicitud de certificación de estado jurídico de los derechos que posee la sociedad **Dominga Mercedes Vda. Abraham E. Hijos, S.R.L** en relación al inmueble descrito como: “*Solar No.12, Manzana No. 440, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 816.30, metros cuadrados, ubicado en el municipio de Consuelo, provincia San Pedro de Macorís; identificado con la matrícula No. 3000264711*”; el cual fue calificado de manera negativa por el Registro

de Títulos de San Pedro de Macorís, mediante oficio No. O.R.131436, de fecha dieciocho (18) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble descrito como: *“Solar No.12, Manzana No. 440, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 816.30, metros cuadrados, ubicado en el municipio de Consuelo, provincia San Pedro de Macorís; identificado con la matrícula No. 3000264711”*

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.131436, de fecha dieciocho (18) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, relativo al expediente registral No. 3382105454, concerniente a la solicitud de reconsideración de una calificación negativa, sobre la solicitud de certificación de estado jurídico de inmueble, en virtud de la instancia de fecha ocho (08) del mes de septiembre del año 2021, suscrita por el Dr. Simeón Del Carmen Severino, en relación al inmueble descrito como: *“Solar No.12, Manzana No. 440, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 816.30, metros cuadrados, ubicado en el municipio de Consuelo, provincia San Pedro de Macorís; identificado con la matrícula No. 3000264711”*.

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 término, es preciso indicar que conforme a la normativa procesal que rige esta materia, el artículo 158 del Reglamento General de Registro de Títulos, establece que los actos administrativos se: *“consideran publicitados: a) Cuando los mismos son retirados del Registro de Títulos correspondiente por las partes interesadas, o su representante si lo hubiere, siempre que se deje constancia escrita de dicho retiro; b) Una vez transcurridos treinta (30) días después de su emisión”*.

CONSIDERANDO: Que, luego de realizar el cómputo de los plazos procesales relativos al caso que nos ocupa, se ha podido comprobar que, el oficio impugnado fue emitido en fecha dieciocho (18) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), considerándose publicitado el día 18 de abril del año dos mil veintidós (2022); por haber transcurrido el plazo de 30 días calendarios de la emisión del producto, fecha en que quedó habilitado el presente recurso jerárquico; y cuyo plazo venció en fecha tres (03) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022). En efecto, y habiéndose interpuesto esta acción recursiva en fecha cuatro (04) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), se puede evidenciar que la misma excedió

el plazo de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata¹.

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 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 del San Pedro de Macorís 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 **inadmisibile**, por extemporáneo, el presente Recurso Jerárquico; por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos del San Pedro de Macorís 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/ecg

¹ Aplicación combinada y armonizada de los artículos 76, 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*).