

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2022-00103

FECHA
09-06-2022

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2021-0651

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los nueve (09) días del mes de junio 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 quince (15) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), por los señores **Kenny Jesús Rosario Camilo y Sobeida Bello Arias**, dominicanos, mayores de edad, solteros, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 048-0110306-2 y 071-0060052-2, domiciliadas y residentes en la Calle Principal, Sector d Habita, municipio El Factor, provincia María Trinidad Sánchez, República Dominicana, debidamente representados por el **Licdo. Alfonso Mercedes González**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 058-0024283-5; con estudio profesional abierto en la calle Marino Pérez No. 114, segundo nivel, municipio de Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, República Dominicana, correo Alfonsomercedes80@hotmail.com; Celular No. 829-546-8254.

En contra del oficio No. O.R.150238, relativo al expediente registral No. 2282207433, de fecha quince (15) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Nagua.

VISTO: El expediente registral No. 2282104139, inscrito en fecha nueve (09) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022) el cual es contentivo de la solicitud de contentivo de inscripción de Deslinde Administrativo y Transferencia por Venta, mediante los siguientes documentos: 1) oficio de aprobación No. 6612021031401, de fecha veintisiete (27) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste; y, 2) acto bajo firma privada suscrito entre **Lucia Díaz Mejía** (vendedor) y **Kenny Jesús Rosario Camilo y Sobeyda Bello Arias** (compradores) legalizado por el Licdo. Eleazar Pereyra Henriquez, notario público de los del número de Nagua, con matrícula No. 1754; actuación registral que fue calificada de manera negativa el Registro de Títulos de Nagua, mediante Oficio No. O.R. 143537, de fecha once (11) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: El expediente registral No. 2282207433, contentivo de solicitud de reconsideración, en contra del citado Oficio No. O.R. 1143537; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: El acto de alguacil No. 343/2022, de fecha dieciocho (18) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Wilman Albert Castillo Tejada, Alguacil Ordinario de la Cámara Civil del Juzgado de Primera Instancia de María Trinidad Sánchez; mediante el cual los señores **Kenny Jesús Rosario Camilo y Sobeyda Bello Arias**, notifican el presente recurso jerárquico a **Lucia Díaz Mejía**.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble descrito como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 9,353.62 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 825, del Distrito Catastral No. 02, ubicado en el municipio de Nagua, provincia María Trinidad Sánchez”*.

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. 150238, relativo al expediente registral No. 2282207433, de fecha quince (15) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Nagua en relativo la solicitud de *Deslinde Administrativo y Transferencia* por Venta, mediante los siguientes documentos: 1) oficio de aprobación No. 6612021031401, de fecha veintisiete (27) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste; y, 2) acto bajo firma privada suscrito entre **Lucia Díaz Mejía** (vendedor) y **Kenny Jesús Rosario Camilo y Sobeyda Bello Arias** (compradores) legalizado por el Licdo. Eleazar Pereyra Henriquez, notario público de los del número de Nagua, con matrícula No. 1754, en relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 9,353.62 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 825, del Distrito Catastral No. 02, ubicado en el municipio de Nagua, provincia María Trinidad Sánchez”*

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 el oficio impugnado fue emitido en fecha quince (15) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), considerándose publicitado en fecha catorce (14) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), fecha en que quedó habilitado el presente recurso jerárquico; y cuyo plazo venció en veintinueve (29) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022). En efecto, y habiéndose interpuesto esta acción recursiva en fecha quince (15) 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.

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).

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 de Nagua 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 de Nagua 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