



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2022-00119

FECHA

07-07-2022

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2022-1313

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los siete (07) días del mes de julio 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 veintidós (22) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), por el señor **Moisés Rincón Santana**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0599664-9, con domiciliado y residente en la carretera de Guerra-Bayaguana No. 113, del municipio de Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo Norte, República Dominicana, quien tiene como abogada constituida y apoderada especial a la Lic. **Mirtha Luisa Gallardo de Morales**, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0144459-4, abogada de los Tribunales de la República, con estudio profesional abierto en la calle El Número No. 52-1, primera planta, sector Ciudad Nueva, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, teléfonos Nos. (809) 685-6055, y (809) 688-8227; fax (809) 685-1785.

En contra del oficio No. ORH-00000068379, de fecha diez (10) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082022218866.

VISTO: El expediente registral No. 9082022052623 (Expediente original No. 9082021376433), inscrito en fecha quince (15) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), a las 10:13:12 a.m., contenido de solicitud de inscripción de Transferencia por Venta, en virtud de acto bajo firma privada, de fecha once (11) del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021), suscrito entre los señores **Livia Rojas Berroa de Rojas**, en calidad de vendedora, y **Moisés Rincón Santana**, en calidad de comprador, legalizadas las firmas por el Lic. Gustavo Antonio Gómez Jorge, notario público de los del número para el Distrito Nacional, con matrícula No. 6471, en relación al inmueble descrito como: "*Parcela No. 402572181099, con una extensión superficial de 30,851.34 metros cuadrados, ubicada en el municipio de San Antonio de Guerra, provincia*

Santo Domingo, identificada con la matrícula No. 2400051255”; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante el oficio No. ORH-00000064267, de fecha veinticuatro (24) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: El expediente registral No. 9082022189181, inscrito en fecha veintinueve (29) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), a las 11:27:39 a.m., contentivo de acción de reconsideración al oficio No. ORH-00000064267, de fecha veinticuatro (24) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), el cual fue declarado inadmisibile por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante el oficio No. ORH-00000066456, de fecha treinta y uno (31) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), toda vez que no fue depositado el acto de alguacil que notifique a las partes involucradas, la interposición del mismo.

VISTO: El expediente registral No. 9082022218866, inscrito en fecha doce (12) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), a las 11:23:43 a.m., contentivo de acción de reconsideración al Oficio No. ORH-00000064267, de fecha veinticuatro (24) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), el cual fue calificado de manera negativa por la indicada oficina registral, en atención a que: “...este recurso fue sometido en el expediente No. 9082022189181 de fecha 15 de julio del 2021, donde se le emitió el oficio No. ORH-00000066456 de fecha 31 de marzo del 2022, donde se declara inadmisibile el presente recurso de reconsideración, en vista de que no fue depositado el acto de alguacil que notifique a las partes involucradas, la interposición del mismo, por lo que el recurso correspondiente es el Jerárquico...” (sic). Dicho proceso culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “Parcela No. **402572181099**, con una extensión superficial de **30,851.34** metros cuadrados, ubicada en el municipio de San Antonio de Guerra, provincia Santo Domingo, identificada con la matrícula No. **2400051255**”.

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. ORH-00000068379, de fecha diez (10) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082022218866, concerniente a la acción de reconsideración a la inscripción de Transferencia por Venta, en virtud de acto bajo firma privada, de fecha once (11) del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021), suscrito entre los señores **Livia Rojas Berroa de Rojas**, en calidad de vendedora, y **Moisés Rincón Santana**, en calidad de comprador, legalizadas las firmas por el Lic. Gustavo Antonio Gómez Jorge, notario público de los del número para el Distrito Nacional, con matrícula No. 6471, en relación al inmueble descrito como: “Parcela No. **402572181099**, con una extensión superficial de **30,851.34** metros cuadrados, ubicada en el municipio de San Antonio de Guerra, provincia Santo Domingo, identificada con la matrícula No. **2400051255**”.

CONSIDERANDO: Que, el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha diez (10) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha treinta (30) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso jerárquico el día veintidós (22) del mes de junio 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 catorce (14) del mes de junio 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 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 Santo Domingo 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** el presente Recurso Jerárquico; por haberse interpuesto extemporáneamente.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Santo Domingo 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/mgm

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*).