



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2022-00152

FECHA

09-08-2022

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2022-1596

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los nueve (09) días del mes de agosto 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 veintiuno (21) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), por los señores **Andrés Milcíades Mateo Ortiz**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0835257-6, y **Jacquelin Flores Rodríguez**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 056-0027149-7, casados entre sí, domiciliados y residentes en el municipio de Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, República Dominicana, quienes tienen como representante y apoderado especial al **Lic. Melvín Francisco Páez**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1491365-0, con estudio profesional abierto en la avenida Máximo Gómez, No. 9, Edificio No. C-4, Apartamento No. 501, del residencial Brisa del Isabel, sector La Zurza, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

En contra del oficio No. ORH-00000068478 de fecha cinco (05) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082022259589.

VISTO: El expediente registral No. 9082022259589 (Expediente primigenio No. 9082021703302), inscrito en fecha veinte (20) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (21), a las 03:28:50 p. m., contentivo de inscripción de Transferencia por venta, teniendo como base el acto bajo firma privada de fecha siete (07) del mes de diciembre del año dos veinte (2020), legalizada las firmas por la Lcda. Johanna Rossi Reyes Genao, notario público de los del número para el municipio de Santo Domingo Norte, matrícula No. 7250; en relación al inmueble descrito como: *“Parcela No. 3-A-1-B-REF-B-2-SUB-313, del Distrito Catastral No. 22, con una extensión superficial de 524.55 metros cuadrados, ubicado en la provincia Santo*

Domingo; identificado con la matrícula No. 3000284882"; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio No. ORH-00000068478.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble precedentemente descrito.

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-00000068478 de fecha cinco (05) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082022259589 (Expediente primigenio No. 9082021703302); contenido de inscripción de Transferencia por venta, teniendo como base el acto bajo firma privada de fecha siete (07) del mes de diciembre del año dos veinte (2020), legalizada las firmas por la Lcda. Johanna Rossi Reyes Genao, notario público de los del número para el municipio de Santo Domingo Norte, matrícula No. 7250; en relación al inmueble descrito como: "*Parcela No. 3-A-I-B-REF-B-2-SUB-313, del Distrito Catastral No. 22, con una extensión superficial de 524.55 metros cuadrados, ubicado en la provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula No. 3000284882*"; propiedad de los señores **Ramón David Acosta Rodríguez y Rosa María Reynoso Guzmán de Acosta.**

CONSIDERANDO: Que, en primer orden, 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, los recurrentes hacen 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, en tercer orden, 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 cinco (05) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), considerándose publicitado, en fecha cuatro (04) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), por lo que, el plazo para la interposición del mismo, venció en fecha veinte (20) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), y la parte recurrente interpuso el presente recurso en fecha veintiuno (21) del mes de julio 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 consecuencia, 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**, por extemporáneo, el presente Recurso Jerárquico; por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos 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/expg

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*).