



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2022-00156

FECHA

18-08-2022

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2022-1625

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciocho (18) días del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), años 179 de la Independencia y 160 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 veintisiete (27) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), por el señor **Sergio Eduardo Victoria Garo**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1491100-1, domiciliado y residente en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lic. **Robinson Portorreal**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1411081-0, abogado de los Tribunales de la República, con estudio profesional abierto en la calle Juan Barón Fajardo No. 7, esquina Francisco Prats Ramírez, edificio ENY, Segundo Nivel, Apartamento No. 103, sector Piantini, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, teléfonos Nos. (809) 547-2632, (809) 683-2170, y (809) 683-2172.

En contra del oficio No. O.R.144387, de fecha trece (13) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Monte Plata, relativo al expediente registral No. 4812102134.

VISTO: El expediente registral No. 4812100846, inscrito en fecha trece (13) del mes de mayo del año dos mil veintiuno (2021), a las 08:32:00 a.m., contentivo de inscripción de Transferencia por Venta, en virtud de acto bajo firma privada, de fecha veinte (20) del mes de marzo del año dos mil nueve (2009), suscrito entre **Bonifacio Alcántara Marte** y **Sergio Eduardo Victoria Garo**, legalizadas las firmas por la Dra. Juvenilia Castillo Terreno, notario público de los del número para el Distrito Nacional, con matrícula No. 1026, en relación al inmueble descrito como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 112,505.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 9, del Distrito Catastral No. 11, ubicada en el municipio y provincia de Monte Plata, identificada con la matrícula No. 1200008738”*, propiedad de **Bonifacio Alcántara Marte**; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Monte Plata, mediante el oficio No. O.R.129515, de fecha trece (13) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), cuyo dispositivo reza de la siguiente manera: “RECHAZAR, el presente expediente en vista de que este Registro de Títulos no puede corroborar la aquiescencia del señor Bonifacio Alcántara Marte con la venta, puesto que la documentación presentada no concuerda con lo plasmado en el contrato

respecto a la firma, así como lo mencionado respecto del contenido del acta de defunción, lo que constituye una imposibilidad para este Registro de Títulos para proceder con el mismo...” (sic).

VISTO: El expediente registral No. 4812102134, inscrito en fecha dieciocho (18) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), a las 08:31:00 a.m., contentivo de acción de reconsideración al Oficio No. O.R.129515, de fecha trece (13) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), el cual fue calificado de manera negativa por la indicada oficina registral, mediante el oficio No. O.R.144387, de fecha trece (13) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), por los mismos motivos. Dicho proceso culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 112,505.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 9, del Distrito Catastral No. 11, ubicada en el municipio y provincia de Monte Plata, identificada con la matrícula No. 1200008738”*.

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.144387, de fecha trece (13) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Monte Plata, relativo al expediente registral No. 4812102134, concerniente a la acción de reconsideración a la inscripción de Transferencia por Venta, en virtud de acto bajo firma privada, de fecha veinte (20) del mes de marzo del año dos mil nueve (2009), suscrito entre **Bonifacio Alcántara Marte** y **Sergio Eduardo Victoria Garo**, legalizadas las firmas por la Dra. Juvenilia Castillo Terreno, notario público de los del número para el Distrito Nacional, con matrícula No. 1026, en relación al inmueble descrito como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 112,505.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 9, del Distrito Catastral No. 11, ubicada en el municipio y provincia de Monte Plata, identificada con la matrícula No. 1200008738”*, propiedad de **Bonifacio Alcántara Marte**.

CONSIDERANDO: Que, el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha trece (13) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), **considerándose publicitado a los 30 días de su emisión**, es decir en fecha catorce (14) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), y a partir de esta fecha comenzó a correr el plazo de los 15 días calendarios para la interposición del recurso jerárquico, el cual fue interpuesto el día **veintisiete (27) del mes de julio 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 **primero (1ro) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022)**.¹

CONSIDERANDO: Que, es preciso establecer que, de conformidad con 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”*.

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, 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 Monte Plata 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, 158, 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 Monte Plata 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