

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2022-00170

FECHA
07-09-2022

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2022-1706

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los siete (07) días del mes de septiembre 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 diecisiete (17) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), por el señor **Freddy Alexis Guerrero German**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 003-0076541-9, domiciliado y residente en el Municipio de Baní, Provincia Peravia, debidamente representado por sí mismo, con estudio profesional abierto en la Calle Presidente Billini, número 60, segunda planta, del Municipio de Baní, Provincia Peravia, República Dominicana.

En contra del oficio No. O.R.158859, de fecha seis (06) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022) emitido por el Registro de Títulos de Baní; relativo al expediente registral No. 2562208794.

VISTO: El expediente registral No. 2562207849, inscrito en fecha veintiocho (28) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), a las 10:28:42 a.m., contentivo de la solicitud de inscripción de Anotación Preventiva, en favor del Sr. Freddy Guerrero, mediante instancia de fecha 28 del mes de marzo del año 2022, en relación al inmueble identificado como porción de terreno dentro del inmueble identificado como: *“Solar No. 5, Manzana No. 62, del Distrito Catastral No. 01, ubicada en el municipio Baní, provincia de Peravia”*; propiedad de **Genny Rossina Guerrero German y Damaris Altagracia Guerrero German**, actuación registral que le fue otorgada una calificación negativa por el Registro de Títulos de Baní, mediante el oficio de rechazo No. O.R.154229.

VISTO: El expediente registral No. 2562208794, inscrito el día quince (15) del mes de de mayo del año dos mil veintidós (2022), a las 01:05:37 p.m. contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Baní, en contra del citado oficio No. O.R.154229, a fin de que dicha oficina

registrar se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Solar No. 5, Manzana No. 62, del Distrito Catastral No. 01, ubicada en el municipio Baní, provincia de Peravia*”.

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 de rechazo No. O.R.158859, de fecha seis (06) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022) emitido por el Registro de Títulos de Baní; relativo al expediente registral No. 2562208794; concerniente a la solicitud de reconsideración de la inscripción de Anotación Preventiva, sobre una porción de terreno dentro del inmueble identificado como: “*Solar No. 5, Manzana No. 62, del Distrito Catastral No. 01, ubicada en el municipio Baní, provincia de Peravia*”, propiedad de **Genny Rossina Guerrero German y Damaris Altagracia Guerrero German**.

CONSIDERANDO: Que, en primer 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 segundo orden, 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 seis (06) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), considerándose publicitado, en fecha seis (06) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), por lo que, el plazo para la interposición del mismo, venció en fecha veintiuno (21) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), y la parte recurrente interpuso el presente recurso en fecha diecisiete (17) del mes de agosto 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.

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 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 Baní, 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 **inadmisible**, 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 Baní, 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/rmmp