



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2022-00171

FECHA

09-09-2022

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2022-1781

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los nueve (09) 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 diecinueve (19) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), por la señora **Anacaona Ferrera Hernández**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1047119-0, domiciliada y residente en la calle 26, No. 31, del Residencial Villa Satélite, sector Felipe, del municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, República Dominicana, quien tiene como representante y apoderado especial a la **Dra. Ramona Guzmán Encarnación**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-1623904-9, con estudio profesional abierto en la avenida Hermanas Mirabal No. 156 (Altos), sector Santa Cruz de Villa Mella, del municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, República Dominicana.

En contra del oficio No. ORH-0000069321 de fecha diecisiete (17) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082022265996.

VISTO: El expediente registral No. 9082022265996 (Expediente primigenio No. 9082021341990), inscrito en fecha veintiocho (28) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), a las 03:02:37 p. m., contentivo de inscripción de Transferencia por venta, teniendo como base el acto bajo firma privada de fecha tres (03) del mes de enero del año mil novecientos noventa y ocho (1998), legalizadas las firmas por el Dr. Luis Adolfo Arzeno Ramos, notario público de los del número del Distrito Nacional; y el acto bajo firma privada de fecha tres (03) del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020), legalizadas las firmas por el Lic. Ramón Emilio Hernández Columna, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No.3449; en relación al inmueble descrito como: "**Parcela No. 6-PROV-A-169, del Distrito Catastral No.**

20, con una extensión superficial de 978.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional”; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio No. ORH-0000069321.

VISTO: El expediente registral No. 9082022265996, inscrito el día cinco (05) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), a las 02:51:09 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del citado oficio No. ORH-0000069321, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: El acto de alguacil No. 337/2022, de fecha diecisiete (17) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Alejandro Nolasco Hernández, alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo; mediante el cual la señora **Anacaona Ferrera Hernández**, le notifica la interposición del presente recurso jerárquico a los señores **Fernando Guevara** y **Cristobalina Guevara**.

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-0000069321 de fecha diecisiete (17) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082022265996 (Expediente primigenio No. 9082021341990); concerniente a la solicitud de reconsideración de la inscripción de Transferencia por venta, del inmueble descrito como: *“Parcela No. 6-PROV-A-169, del Distrito Catastral No. 20, con una extensión superficial de 978.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional”*.

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 (...); 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 diecisiete (17) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), considerándose publicitado en fecha dieciséis (16) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), fecha en la cual quedaron habilitados los recursos establecidos en la normativa que rige la materia; y cuyo plazo venció en fecha primero (01) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022). En efecto, y habiéndose interpuesto esta acción recursiva en fecha diecinueve (19) del mes de agosto

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.

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**, por extemporáneo, el presente Recurso Jerárquico; por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente resolución.

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/nbog

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*).