



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2022-00177

FECHA

30-09-2022

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2022-2147

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta (30) 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 (29) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), por los señores **Daniel Peralta Rodríguez**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1313889-5 y **Amada de la Rosa**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0678911-8, domiciliados y residentes en la calle 8, No. 19, los Cerros del Norte, Los Alcarrizos, provincia Santo Domingo, República Dominicana; quienes tienen como abogada constituida y apoderada a la **Lic. Belquis María Lapaix**, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.068-0021217-4, con estudio profesional abierto en la calle Luis Pérez, No. 33, sector La Fe, del Distrito Nacional, República Dominicana, Teléfono No. (809) 350-4935, correo electrónico: belquislapaix@hotmail.com.

En contra del oficio No. ORH-00000075340 de fecha veintiuno (21) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082022448322.

VISTO: El expediente registral No. 9082022448322, inscrito en fecha veinticinco (25) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), a las 01:05:59 p. m., contentivo de solicitud de Corrección de Error Material, teniendo como base la instancia de fecha veinticinco (25) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), suscrito por la Lic. Belquis María Lapaix, en representación de los Sres. Daniel Peralta Rodríguez y Amada de la Rosa; en relación al inmueble descrito como: *“Parcela No. 67-C-94, del Distrito Catastral No. 12, con una extensión superficial de 272.20 metros cuadrados, ubicado en la provincia Santo Domingo”*; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio No. ORH-00000075340.

VISTO: El expediente registral No. 9082022548467, inscrito el día siete (07) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), a las 11:37:07 a.m., contentivo de solicitud de “Recurso Jerárquico”, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del citado oficio No. ORH-00000075340, proceso que culminó con el oficio de rechazo No. ORH-00000076703.

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-00000075340 de fecha veintiuno (21) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082022448322; concerniente a la solicitud de Corrección de Error Material, en relación al inmueble descrito como: *“Parcela No. 67-C-94, del Distrito Catastral No. 12, con una extensión superficial de 272.20 metros cuadrados, ubicado en la provincia Santo Domingo”*.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta importante señalar que, luego del análisis de la documentación depositada, y la verificación de nuestros sistemas de consulta, mediante el expediente registral No. 9082022548467, la parte interesada depositó solicitud de “Recurso Jerárquico” ante el Registro de Títulos de Santo Domingo.

CONSIDERANDO: Que, en instancia motivada depositada en el expediente registral No. 9082022548467, la parte interesada declaró que: *“A que, mediante entrevista con la Registradora Actuante, esta manifestó in-voce la confirmación de la decisión tomada mediante el oficio, por lo que el conocimiento del recurso de reconsideración sería el someter el proceso planteado bajo las mismas consideraciones, por lo que entendemos que se amerita el hecho de que el caso pueda conocerse por nuevas autoridades administrativas”*, fundamentado su alegato en el artículo 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, a raíz del depósito de la solicitud de “Recurso Jerárquico” ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, bajo el expediente registral No. 9082022548467, dicho órgano procedió al rechazo, *“debido a que el Registro de Títulos no tiene facultad para conocer el presente recurso”* (SIC).

CONSIDERANDO: Que, de lo anterior se colige que, la intención de la parte interesada nunca ha sido la interposición previa de acción en reconsideración, por lo que se infiere que, el recurrente hace 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, luego del estudio de la documentación presentada, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, estima prudente resaltar que, de conformidad con el artículo 158 del Reglamento General de Registro de Títulos, los actos se consideran publicitados cuando: **a)** 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, o; **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 que el oficio impugnado fue emitido en fecha veintiuno (21) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha treinta (30) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022); e interpuso la presente acción recursiva en fecha veintinueve (29) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), por lo que 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.

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*).

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