

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2022-00180

FECHA
16-09-2022

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2022-1839

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciséis (16) días del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), años 178 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 veintiséis (26) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), por el señor **José Manuel Ramírez Pujols**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 010-0068449-6, domiciliado y residente en la calle Rocco Capano No. 226, Sector Villa Esperanza de la ciudad de Azua de Compostela, República Dominicana.

En contra del oficio No. O.R.163796, de fecha cuatro (04) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Bani; relativo al expediente registral No. 2572205290.

VISTO: El expediente registral No. 2572204769, inscrito en fecha veinticuatro (24) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), a las 09:56:08 a.m., contentivo de la solicitud de inscripción de Transferencia por Venta, relativo al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 500.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 5378-29, del Distrito Catastral No. 08, ubicada en el municipio y provincia de Azua”*, en virtud del acto bajo firma privada de fecha quince (15) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), suscrito entre **Nercy Magdalena Pujols Diaz**, en calidad de vendedora y el señor **José Manuel Ramírez Pujols**, en calidad de comprador, legalizadas las firmas por el Dr. Rafael Antonio Pérez Romero, notario público de los del número del municipio de Azua, matrícula No. 5738; actuación registral calificada de manera negativa, mediante el oficio de rechazo No. O.R.160517.

VISTO: El expediente registral No. 2572205290, inscrito el día doce (12) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), a la 09:44:58 a.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Bani, en contra del citado oficio No. O.R.160517, 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. 1198/2022, de fecha veintidós (22) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Mannudi Abdiezer Núñez Abreu, Alguacil Ordinario de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Distrito Judicial de Azua; mediante el cual el señor **José Manuel Ramírez Pujols**, le notifica la interposición del presente recurso jerárquico a **Nercy Magdalena Pujols Díaz**.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 500.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 5378-29, del Distrito Catastral No. 08, ubicada en el municipio y provincia de Azua”*.

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.163796, de fecha cuatro (04) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Bani; relativo al expediente registral No. 2572205290; concerniente a la solicitud de reconsideración de la inscripción de Transferencia por Venta, relativo al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 500.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 5378-29, del Distrito Catastral No. 08, ubicada en el municipio y provincia de Azua”*, propiedad de la señora **Nercy Magdalena Pujols Díaz**.

CONSIDERANDO: Que, el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha cuatro (04) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha ocho (08) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso jerárquico el día veintiséis (26) del mes de agosto del año dos 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 veintitrés (23) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022).¹

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 inadmisibles 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 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 Bani 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** el presente Recurso Jerárquico; por haberse interpuesto extemporáneamente.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Bani 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/daer