



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO

**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO

**DNRT-R-2022-00205**

FECHA

**01-11-2022**

NO. EXPEDIENTE

**DNRT-E-2022-2278**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, al primer (01) día del mes de noviembre 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 octubre del año dos mil veintidós (2022), por la sociedad comercial **Inmobiliaria Guzmani, S.R.L.**, constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con el RNC No. 1-31-53628-1, con su domicilio social y principal establecimiento ubicado en la calle Duarte No. 1, del centro de la ciudad de Moca, provincia Espaillat, Republica Dominicana, debidamente representada por su gerente, el señor **Gabriel Antonio Guzmán Guzmán**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0006260-3, con domicilio y residencia en la ciudad de Moca, provincia Espaillat, Republica Dominicana, quien tiene como abogado apoderado especial, al Lic. **Jonathan Espinal Rodriguez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 047-0128085-3, con estudio profesional abierto en el No. 12-A, de la calle Lic. Genaro Perez, Rincón Largo, de la ciudad de Santiago de los Caballeros, Republica Dominicana, oficina **Espinal Ruiz & Asociados**, teléfono No. 809-724-3196.

En contra del oficio No. O.R.140639 de fecha treinta y uno (31) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de La Vega, relativo al expediente registral No. 2072114396.

VISTO: El expediente registral No. 2072107205, inscrito en fecha dieciocho (18) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), a las 10:09:23 a. m., contentivo de inscripción de Cancelación de Hipoteca Convencional y Transferencia por Venta, teniendo como base las siguientes documentaciones: a) Acto bajo firma privada de fecha dos (2) del mes de julio del año dos mil diez (2010), legalizado por el Lic. Wilston Manuel Polonia de Jesus, notario público del Distrito Nacional, matrícula No. 3193; b) Acto bajo firma privada de fecha cuatro (4) del mes de julio del año dos mil seis (2006), legalizado por Lic. Wilston Manuel Polonia de Jesus, notario público del Distrito Nacional, matrícula No. 3193; c) Acto bajo firma privada de fecha veintinueve (29) del mes de septiembre del año dos mil diez (2010), legalizado por el Lic. Wilston Manuel Polonia de Jesus, notario público del Distrito Nacional, matrícula No. 3193; d) Acto bajo firma privada de fecha veintiséis (26) del mes de septiembre del año dos mil dieciséis (2016), legalizado por la Licda. Claribel Mateo Lerebrous, notario público del Distrito Nacional, matrícula No. 5447, en relación a los inmuebles descritos como: 1) "*Parcela No. 1119-N, del Distrito Catastral No. 02, con*

una extensión superficial de **3,316.00** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Constanza, provincia de La Vega”; 2) “Parcela No. **1119-A**, del Distrito Catastral No. **02**, con una extensión superficial de **48,080.00** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Constanza, provincia de La Vega”; 3) “Parcela No. **1119-M**, del Distrito Catastral No. **02**, con una extensión superficial de **3,316.00** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Constanza, provincia de La Vega”, actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de La Vega, mediante oficio No. O.R.138146 de fecha primero (1) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021).

VISTO: El expediente registral No. 2072114396, inscrito el día dieciséis (16) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), a las 10:38:17 a.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de La Vega, en contra del citado oficio No. O.R.138146, 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: Los asientos registrales relativos a los inmuebles identificados como: 1) “Parcela No. **1119-N**, del Distrito Catastral No. **02**, con una extensión superficial de **3,316.00** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Constanza, provincia de La Vega”; 2) “Parcela No. **1119-A**, del Distrito Catastral No. **02**, con una extensión superficial de **48,080.00** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Constanza, provincia de La Vega”; 3) “Parcela No. **1119-M**, del Distrito Catastral No. **02**, con una extensión superficial de **3,316.00** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Constanza, provincia de La Vega”.

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.140639 de fecha treinta y uno (31) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de La Vega, relativo al expediente registral No. 2072114396; concerniente a la solicitud de reconsideración de la inscripción de Cancelación de Hipoteca Convencional y Transferencia por Venta, con relación a los inmuebles descritos como: 1) “Parcela No. **1119-N**, del Distrito Catastral No. **02**, con una extensión superficial de **3,316.00** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Constanza, provincia de La Vega”; 2) “Parcela No. **1119-A**, del Distrito Catastral No. **02**, con una extensión superficial de **48,080.00** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Constanza, provincia de La Vega”; 3) “Parcela No. **1119-M**, del Distrito Catastral No. **02**, con una extensión superficial de **3,316.00** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Constanza, provincia de La Vega”, todos propiedad de **Francisco Rijo Melo y Sandra del Milagros Genao Concepción**.

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 que el oficio impugnado fue emitido en fecha treinta y uno (31) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), considerándose publicitado en fecha dos (02) del mes de marzo 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 diecisiete (17) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022). En efecto, y habiéndose interpuesto esta acción recursiva en fecha diecinueve (19) del mes de octubre 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 trata<sup>1</sup>.

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 La Vega 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 La Vega 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/dacr

---

<sup>1</sup> 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*).