

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2022-00212

FECHA
17-11-2022

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2022-2431

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días 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 tres (03) del mes de noviembre 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, República Dominicana, debidamente representado por sí mismo, con estudio profesional abierto en la calle Presidente Billini, No. 60, segunda planta, del municipio de Baní, provincia Peravia, República Dominicana.

En contra del Oficio de Subsanación de fecha veintinueve (29) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Baní; relativo al expediente registral No. 2562211316.

VISTO: El expediente registral No. 2562211316, inscrito en fecha veintitrés (23) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), a las 11:51:00 a.m., contentivo de solicitud de Inscripción de Anotación Preventiva, en virtud de la instancia de fecha veintitrés (23) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), suscrita por el señor **Freddy Alexis Guerrero German**, en relación al inmueble identificado como: “Solar No. 5, Manzana No. 62, del Distrito Catastral No. 01, del municipio de Baní, provincia Peravia”; actuación que fue observada por el Registro de Títulos de Baní, requiriendo lo siguiente: “*Primero: Solicitar, a la parte interesada, el depósito en formato original de una Certificación emitida por la secretaria del Tribunal, Fiscalía u otro organismo que esté conociendo el proceso litigiosa que expone en su notificación, y; Segundo: Solicitar que sean notificadas las titulares registrales, señoras Genny Rossina Guerrero Germán y Damaris Altagracia Guerrero Germán, acerca de la solicitud de inscripción de anotación preventiva, a fin de llevar el debido proceso, dándole la oportunidad de replica a las implicas, una vez sea ejecutada la anotación preventiva.*” (Sic).

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “Solar No. 5, Manzana No. 62, del Distrito Catastral No. 01, del municipio de Baní, provincia 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 Subsanción de fecha veintinueve (29) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Baní, relativo al expediente registral No. 2562211316, inscrito en fecha veintitrés (23) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), a las 11:51:00 a.m., contentivo de solicitud de Inscripción de Anotación Preventiva, en virtud de la instancia de fecha veintitrés (23) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), suscrita por el señor **Freddy Alexis Guerrero German**, en relación al inmueble identificado como: “Solar No. 5, Manzana No. 62, del Distrito Catastral No. 01, del municipio de Baní, provincia Peravia”.

CONSIDERANDO: Que, resulta imperativo mencionar que la parte 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, el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha veintinueve (29) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha catorce (14) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso jerárquico el día tres (03) del mes de noviembre 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 veintiocho (28) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022).¹

CONSIDERANDO: Que, en vista de las circunstancias antes señaladas, esta Dirección Nacional declara inadmisibles el presente recurso; 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 Registro Títulos de Baní a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

POR TALES MOTIVOS, y vistos el artículo y 78 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; y, 10 literal “i”, 54, 152, 160, 161, 162, 163, 164, 165 y 166 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*),

RESUELVE:

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*).

PRIMERO: Declara **inadmisible** el presente Recurso Jerárquico; por las razones expuestas en el cuerpo de esta Resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Baní, 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