



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2022-00220

FECHA
22-11-2022

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2022-2501

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintidós (22) 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 quince (15) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), por el señor **Rodolfo L. Bruno Cornelio**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0366371-2, domiciliado y residente en la avenida José Contreras No. 6, Apartamento No. 1, primer nivel, sector Gascue, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, quien tiene como representante y apoderada especial a la **Lic. Patrialores Bruno J.**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1322683-1, con estudio profesional abierto en la avenida Abraham Lincoln No. 403, esquina avenida Bolívar, sector La Julia, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, teléfono (829)-858-4352, correo electrónico patrialores@gmail.com.

En contra del oficio No. O.R. 168658, de fecha diecisiete (17) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de El Seibo, relativo al expediente registral No. 1562203156.

VISTO: El expediente registral No. 1562203156, inscrito en fecha cinco (05) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), a las 07:39:29 a.m., contentivo de inscripción de Transferencia por Venta, teniendo como base el documento de fecha cinco (05) del mes de octubre del año mil novecientos noventa y seis (1996), acto bajo firma privada legalizado por el Dr. Fabio Rodríguez Sosa, notario público de los del número de Sabana Pérdida, con matrícula No. 6448, suscrito por el señor **José Amílcar Bruno Matos**, en calidad de vendedor, y el señor **Rodolfo Leónidas Bruno Cornelio**, en calidad de comprador; en relación al inmueble descrito como: *“Una porción de terreno de 83,135.00 metros cuadrados dentro de la Parcela*

No. **3-B-27**, del Distrito Catastral No. **39.3**, ubicada en el municipio Sabana de la Mar, provincia Hato Mayor”; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de El Seibo, mediante oficio No. O.R. 168658.

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. O.R. 168658, de fecha diecisiete (17) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de El Seibo, relativo al expediente registral No. 1562203156; concerniente a la inscripción de Transferencia por venta, del inmueble descrito como: “Una porción de terreno de **83,135.00 metros cuadrados dentro de la Parcela No. 3-B-27, del Distrito Catastral No. 39.3, ubicada en el municipio Sabana de la Mar, provincia Hato Mayor**”.

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 septiembre del año dos mil veintidós (2022), considerándose publicitado en fecha diecisiete (17) del mes de octubre 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 noviembre del año dos mil veintidós (2022). En efecto, y habiéndose interpuesto esta acción recursiva en fecha quince (15) del mes de noviembre 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 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 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).

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

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de El Seibo 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