

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2022-00222

FECHA
30-11-2022

NÚM. EXPEDIENTE
DNRT-E-2022-2479

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta (30) 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 diez (10) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), interpuesto por los señores **Julio Manuel Alejo Javier**, dominicano, mayor de edad, portador del documento de identidad Núm. 001-0003271-3, casado con **María Altagracia Santos Paulino**, dominicana, mayor de edad, portadora del documento de identidad Núm. 001-1110684-5, **Dalkys Deyaniris Feliz Suero de Durán**, dominicana, mayor de edad, portadora del documento de identidad Núm. 064-0001817-9, casada con **Ariel Rafael Durán Tejada**, dominicano, mayor de edad, portador del documento de identidad Núm. 064-0009994-8, **Edisson Feliz Cuevas**, dominicano, mayor de edad, portador del documento de identidad Núm. 031-0160185-8, casado con **Andrea Gómez Marte**, dominicana, mayor de edad, portadora del documento de identidad Núm. 018-0034234-5, y **Miguel Orangel Feliz Cuevas**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador del documento de identidad Núm. 018-0006930-2, debidamente representados por el señor **Joel Alberto Cid Acosta**, dominicanos, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 037-0076197-0, domiciliado y residente en la calle Hipólito Herrera Billini Núm. 02, segundo nivel, ubicado en el sector Mata Hambre, Distrito Nacional, teléfono (809)718-8851, correo electrónico joel_cid@hotmail.com.

En contra del oficio de rechazo Núm. ORH-00000077865, de fecha nueve (09) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Santo Domingo; relativo al expediente registral Núm. 9082022610898.

VISTO: El expediente registral Núm. 9082022509887, inscrito en fecha once (11) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), a las 10:38:50 a.m., contentivo de solicitud de deslinde y transferencia por venta, en virtud del oficio de aprobación Núm. 6632021059763, de fecha 23 de noviembre de 2021, expedido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, y en virtud de tres (3) actos bajo firma privada, todos de fecha veintiocho (28) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), legalizadas las firmas por el Dr. Luis Antonio de Jesús Segura Caraballo, notario público para el municipio de Santo Domingo Este, matrícula Núm. 7776, actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Santo Domingo, mediante el oficio de rechazo Núm. ORH-00000076152, de fecha ocho (08) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), fundamentando el referido órgano registral su decisión en lo siguiente: *“Rechazar las inscripciones de*

transferencias pretendidas, en atención a que el notario actuante en los contratos de ventas de fechas 28 de junio del año 2021, licenciado Luis Antonio de Jesús Segura Caraballo, notario público de los del municipio de Santo Domingo Este, matrícula Núm. 3397, figura suspendido temporalmente, mediante resolución de fecha 25 de febrero del 2020, de acuerdo a la notificación que nos realizara el Colegio Dominicano de Notarios” (Sic).

VISTO: El expediente registral Núm. 9082022610898, inscrito el día veintiséis (26) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), contenido de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del citado oficio No. ORH-00000076152, de fecha ocho (08) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), 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 Núm. 1844/2022, de fecha cuatro (04) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Silverio Zapata Galán, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia; mediante el cual le fue notificada la interposición del presente recurso jerárquico a los señores **Julio Manuel Alejo Javier** y **María Altagracia Santos Paulino**, en calidad de titulares registrales, y a los señores **Dalkys Deyaniris Feliz Suero de Durán**, **Ariel Rafael Durán Tejada**, **Edisson Feliz Cuevas**, **Andrea Gómez Marte** y **Miguel Orangel Feliz Cuevas**, en calidad de compradores.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Porción de terreno dentro del ámbito de la parcela Núm. 185-171, del distrito catastral Núm. 06, ubicado en la provincia de Santo Domingo”*.

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 Núm. ORH-00000077865, de fecha nueve (09) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Santo Domingo; relativo al expediente registral Núm. 9082022610898; concerniente a la solicitud de reconsideración de la inscripción original de deslinde y transferencia por venta, de tres (3) porciones de terreno dentro del inmueble identificado como: *“Parcela Núm. 185-171, del distrito catastral Núm. 06, ubicado en la provincia de Santo Domingo”*, propiedad del señor **Julio Manuel Alejo Javier**.

CONSIDERANDO: Que, resulta importante indicar que cuando el acto administrativo impugnado involucre una o más personas diferentes al recurrente, la validez del recurso jerárquico está condicionada a la notificación del mismo a dichas partes; en virtud de lo establecido por el artículo 163 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, la interposición del presente recurso jerárquico, fue notificada a los señores **Julio Manuel Alejo Javier** y **María Altagracia Santos Paulino**, en calidad de titulares registrales, y a los señores **Dalkys Deyaniris Feliz Suero de Durán**, **Ariel Rafael Durán Tejada**, **Edisson Feliz Cuevas**, **Andrea Gómez Marte** y **Miguel Orangel Feliz Cuevas**, en calidad de compradores, a través del citado acto de alguacil Núm. 1844/2022, de fecha cuatro (04) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022); sin embargo, dicha parte no ha presentado escrito de objeciones, por tanto se presume su aquiescencia para el conocimiento de esta acción recursiva, en virtud de las disposiciones contenidas en el artículo 164, párrafo, del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

CONSIDERANDO: Que, en otro orden, es preciso destacar que, el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha nueve (09) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha veinticuatro (24) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso jerárquico el día diez (10) 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 en fecha ocho (08) del mes de noviembre 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 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 la acción recursiva de que se trata, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos ordena al Registro 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** el presente recurso jerárquico; por haberse interpuesto extemporáneamente.

SEGUNDO: Ordena al Registro 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.

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/mecr

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*).