



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2022-00231

FECHA

09-12-2022

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2022-2603

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los nueve (09) días del mes de diciembre 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 treinta (30) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), por la señora **Elasia Tolentino Tapia**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0339861-6, domiciliada y residente en la calle Dr. Betances, No. 102-A, Mejoramiento Social, Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, quien tiene como abogados constituidos a los Lcdos. **Teófilo Peguero** y **Pablo Ramírez**, dominicanos, mayores de edad, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 023-0017996-3 y 025-0031276-0, con estudio profesional abierto en común, en la Avenida Independencia No. 355, Residencial Omar, 1er Nivel, Apto. 2, Sector Gazcue, Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana; teléfono No. 809-221-4263; Celular No. 809-878-4189; email: peguerobaezyasociados@hotmail.com.

En contra del oficio No. ORH-00000077331 de fecha veintiuno (21) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322022418510 (expediente primigenio No. 0322022086534).

VISTO: El expediente registral No. 0322022418510 (expediente primigenio No. 0322022086534), inscrito en fecha veintitrés (23) del mes de febrero del año dos mil veintidos (2022), a las 12:31:07 p. m., contentivo de inscripción de Transferencia por Venta, teniendo como base las siguientes documentaciones: a) Acto bajo firma privada de fecha diez (10) del mes de abril del año dos mil tres (2003), legalizado por el Dr. Eligio Santana y Santana, notario público del Distrito Nacional; b) Acto bajo firma privada de fecha dieciocho (18) del mes de junio del año dos mil tres (2003), legalizado por el Dr. Eligio Santana y Santana, notario público del Distrito Nacional, en relación al inmueble descrito como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 116.98 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar No. 22, Manzana No. 594, del Distrito Catastral No. 01, ubicada en el Distrito Nacional”*, proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil No. 890/2022 de fecha uno (01) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Ondi-Ahman Polanco Jerez, Alguacil Ordinario de la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional; por medio del cual se les notifica el presente recurso jerárquico a los señores **Emanuel Sable, Barbara Sable y Carolina Sable**, en sus calidades de titulares registrales, del inmueble que nos ocupa.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de **116.98 metros cuadrados**, dentro del ámbito del Solar No. **22**, Manzana No. **594**, del Distrito Catastral No. **01**, ubicada en el Distrito Nacional”*.

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. ORH-00000077331 de fecha veintiuno (21) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322022418510 (expediente primigenio No. 0322022086534); concerniente a la solicitud de inscripción de Transferencia por Venta, con relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de **116.98 metros cuadrados**, dentro del ámbito del Solar No. **22**, Manzana No. **594**, del Distrito Catastral No. **01**, ubicada en el Distrito Nacional”*, propiedad de los señores **Emanuel Sable, Barbara Sable y Carolina Sable**.

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, 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 veintiuno (21) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), considerándose publicitado en fecha veintiuno (21) 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 cinco (05) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022). En efecto, y habiéndose interpuesto esta acción recursiva en fecha treinta (30) 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 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 del Distrito Nacional 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 del Distrito Nacional 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

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*).