



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2023-00014

FECHA

17-01-2023

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2023-0038

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), 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 seis (06) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), por los señores **Víctor José Díaz Rúa**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0201274-7 y **Balbina Guerra de Diaz**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1287903-6, casados entre sí, domiciliados y residentes en la avenida Anacaona No. 47, edificio Caney, piso 14, apartamento No. 13, sector Bella Vista, de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, quienes tienen como abogado constituido al Lic. **Huáscar Alejandro Mejía Saldaña**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, abogado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 012-0096209-8, con estudio profesional abierto en la oficina “Mejía Saldaña & Asociados, S.R.L.”, ubicada en la avenida Gustavo Mejía Ricart No. 54, Torre Solazar Business Center, Suite 15-C, Ensanche Naco, de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, con el teléfono No. 829-640-4457 y 809-688-1441, correo electrónico hmejia@mejiasaldana.com.do.

En contra del oficio No. ORH-00000079350 de fecha veinticinco (25) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322022503771.

VISTO: El expediente registral No. 0322022503771, inscrito en fecha cinco (05) del mes de octubre del año dos mil veintidos (2022), a las 08:40:10 a. m., contentivo de Solicitud de Declaratoria de Caducidad de expediente y Levantamiento de Hipoteca Judicial Provisional, en virtud de instancia de fecha 03 de octubre del año 2022, suscrita por **Huáscar Alejandro Mejía Saldaña**, en relación al inmueble descrito como: “Solar No. 22, Manzana No. 2944, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 845.20

*metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula No. 0100189256”, proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.*

VISTO: El acto de alguacil No. 06/2023, de fecha diez (10) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Elian José Martínez Genao, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; por medio del cual se les notifica el presente recurso jerárquico a la **Procuraduría General de la República Dominicana**.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Solar No. 22, Manzana No. 2944, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 845.20 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula No. 0100189256”*.

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-00000079350 de fecha veinticinco (25) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322022503771; Solicitud de Declaratoria de Caducidad de expediente y Levantamiento de Hipoteca Judicial Provisional, en virtud de instancia de fecha 03 de octubre del año 2022, suscrita por **Huáscar Alejandro Mejía Saldaña**, en relación al inmueble descrito como: *“Solar No. 22, Manzana No. 2944, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 845.20 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula No. 0100189256”*, propiedad de los señores **Víctor José Díaz Rúa** y **Balbina Guerra de Díaz**.

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 veinticinco (25) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), considerándose publicitado en fecha veinticuatro (24) del mes de noviembre 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 nueve (09) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022). En efecto, y habiéndose interpuesto esta acción recursiva en fecha seis (06) del

mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), 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 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 **inadmisibile**, 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

---

<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*).