

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2023-00027

FECHA
23-02-2023

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2023-0276

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintitrés (23) días del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), años 178 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 febrero del año dos mil veintitrés (2023), por la señora **Miriam Yoani Quiros**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0398866-3, domiciliada y residente en la calle Guayubín Olivo No. 34, Edificio Procrea, apartamento No. 402, en el municipio de Santo Domingo Este, provincia de Santo Domingo, República Dominicana, con el celular No. 809-422-9934; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Lic. José Vidal Nicolas Martinez Portes**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, con domicilio profesional abierto en la Manzana C, Edificio 11, Apartamento 1-B, Local 1-A del sector Cancino II, municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, teléfono No. 809-422-9934, celular No. 809-318-0967, email: J.v.nicolas@hotmail.com;

En contra del oficio No. ORH-00000083462, de fecha cinco (05) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral No. 9082022830200.

VISTO: El expediente registral No. 9082022677712, inscrito en fecha catorce (14) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), a las 03:40:52 p.m., contentivo de Emisión de Duplicado por Deterioro y Transferencia por Venta, en virtud de las siguientes documentaciones: a) Compulsa del acto autentico No. 23/2022, de fecha trece (13) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por la Dra. Rosa Herminia Bautista Alcantara, notario público del Distrito Nacional, matrícula No. 1171; b) Acto bajo firma privada de fecha veintiocho (28) del mes de octubre del año dos mil cuatro (2004), suscrito entre **Virginia Antonia Pichardo Paulino**, en calidad de vendedora, y **Miriam Yoani Quiros**, en calidad de compradora, legalizado por la Dra. Ana María Romero Medina, notario público del Distrito Nacional, matrícula No. 1515; actuación registral que

fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio No. ORH-0000081281, de fecha treinta (30) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: El expediente registral No. 9082022830200, inscrito en fecha veintidós (22) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), a las 01:57:39 p. m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del citado Oficio No. ORH-0000081281, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil No. 127/2023, de fecha tres (03) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Julio Alberto Montes de Oca Santiago, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo; por medio del cual se le notifica el presente recurso jerárquico a la señora **Virginia Antonia Pichardo Paulino**.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Apartamento No. 2-B, Segunda Planta, del condominio 5-4687, edificado dentro del ámbito del Solar No. 1, Manzana No. 4687, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 62.66 metros cuadrados, 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 No. ORH-0000083462, de fecha cinco (05) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral No. 9082022830200; concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación original de Emisión de Duplicado por Deterioro y Transferencia por Venta, en virtud de las siguientes documentaciones: a) Compulsa del acto autentico No. 23/2022, de fecha trece (13) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por la Dra. Rosa Herminia Bautista Alcantara, notario público del Distrito Nacional, matrícula No. 1171; b) Acto bajo firma privada de fecha veintiocho (28) del mes de octubre del año dos mil cuatro (2004), suscrito entre **Virginia Antonia Pichardo Paulino**, en calidad de vendedora, y **Miriam Yoani Quiros**, en calidad de compradora, legalizado por la Dra. Ana María Romero Medina, notario público del Distrito Nacional, matrícula No. 1515, con relación al inmueble identificado como: *“Apartamento No. 2-B, Segunda Planta, del condominio 5-4687, edificado dentro del ámbito del Solar No. 1, Manzana No. 4687, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 62.66 metros cuadrados, ubicado en la provincia de Santo Domingo”*.

CONSIDERANDO: Que, el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha cinco (05) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha diez (10) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), e interpuso el presente recurso jerárquico el día seis (06) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), 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 veinticinco (25) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023).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 el conocimiento de la acción recursiva de que se trata, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos ordena al Registro de Títulos 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 Títulos 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/daer

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*).