



REGISTRO DE TÍTULOS



JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2023-00113

FECHA
17-07-2023

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2023-1383

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de julio 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 cinco (05) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), por el señor **Francklin Anderson Hernández María**, dominicano, mayor de edad, soltero, titular de la cédula de identidad y electoral No. 049-0040562-4, domiciliado y residente en la calle Padre Fantino esquina Enriquillo, sector El Dorado, municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, República Dominicana, debidamente representado por el **Dr. Nefталí A. Hernández R.**, dominicano, mayor de edad, soltero, titular de la cédula de identidad y electoral No. 001-0279073-0, con estudio profesional abierto en la calle José Gabriel García No. 553, segundo piso, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, teléfono: (809)-686-0823, correo electrónico: h.neftali2377@hotmail.com.

En contra del oficio No. OSU-00000187532, de fecha tres (03) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral No. 0322023194853 (expediente primigenio No. 0322023103149).

VISTO: El expediente registral No. 0322023194853 (expediente primigenio No. 0322023103149), inscrito en fecha dos (02) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), a las 11:31:35 a.m., contenido de solicitud de transferencia por compraventa, en virtud del documento de fecha once (11) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), acto bajo firma privada legalizado por la Dra. Gloria Mdes. Hernández Almánzar, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 3573, suscrito por los señores **Zulima Dolores Ortega de Mencía**, **Ydelky Anselma Ortega Hernández**, **Maitte Alejandra Suero**, en representación de **Anllely Francesca Ortega Cádiz**, **Lidia Carmen Cádiz de Hernández**, en representación de **Ylonka Zulima Ortega Cádiz**, **Francelly Sabrina Ortega Suero**, **Francisco José Ortega Martínez**, **Othoniella Ortega Martínez**, **Lesley Yarissa Ortega Díaz**, **Buenaventura Díaz de la Cruz**, en representación de **Ashely Marie Ortega Díaz** y **Francheka Paola Ortega Díaz**, en calidad de vendedores, y el señor **Francklin Anderson Hernández María**, en calidad de comprador, en relación al inmueble identificado como: “*Apartamento B, tercera planta, con una extensión superficial de 123.00 metros cuadrados, edificado sobre la Parcela No. 118, del Distrito Catastral No. 03, ubicado en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula No. 0100034072*”; actuación que fue observada

mediante el oficio No. OSU-00000187532, de fecha tres (03) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, requiriendo lo siguiente: “**PRIMERO:** Reiterar el oficio No. OSU-00000181737, de fecha 14 de marzo del 2023, emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, hasta tanto sea depositado el poder No. 147/2021, de fecha 11 de mayo del 2021, emitido por ante Griselda Cruz Rosario, consejera de la República Dominicana en Washington, Estados Unidos de América, conjuntamente con su apostilla; **SEGUNDO:** Reiterar el oficio No. OSU-00000181737, de fecha 14 de marzo del 2023, emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, hasta tanto sea depositado el poder en origina donde la Sra. ANLLELY FRANCESCA ORTEGA CÁDIZ autorice a la Sra. MAITTE ALEJANDRA SUERO ORTEGA a que actúe en su representación en el contrato de venta que nos ocupa”.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “**Apartamento B, tercera planta, con una extensión superficial de 123.00 metros cuadrados, edificado sobre la Parcela No. 118, del Distrito Catastral No. 03, ubicado en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula No. 0100034072**”.

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. OSU-00000187532, de fecha tres (03) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral No. 0322023194853 (expediente primigenio No. 0322023103149), contentivo de transferencia por compraventa, en virtud del documento de fecha once (11) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), acto bajo firma privada legalizado por la Dra. Gloria Mdes. Hernández Almánzar, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 3573, suscrito por los señores **Zulima Dolores Ortega de Mencía, Ydelky Anselma Ortega Hernández, Maitte Alejandra Suero**, en representación de **Anlley Francesca Ortega Cádiz, Lidia Carmen Cádiz de Hernández**, en representación de **Ylonka Zulima Ortega Cádiz, Francelly Sabrina Ortega Suero, Francisco José Ortega Martínez, Othoniella Ortega Martínez, Lesley Yarissa Ortega Díaz, Buenaventura Díaz de la Cruz**, en representación de **Ashely Marie Ortega Díaz y Francheka Paola Ortega Díaz**, en calidad de vendedores, y el señor **Francklin Anderson Hernández María**, en calidad de comprador, en relación al inmueble identificado como: “**Apartamento B, tercera planta, con una extensión superficial de 123.00 metros cuadrados, edificado sobre la Parcela No. 118, del Distrito Catastral No. 03, ubicado en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula No. 0100034072**”; actuación que fue observada, requiriendo lo siguiente: “**PRIMERO:** Reiterar el oficio No. OSU-00000181737, de fecha 14 de marzo del 2023, emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, hasta tanto sea depositado el poder No. 147/2021, de fecha 11 de mayo del 2021, emitido por ante Griselda Cruz Rosario, consejera de la República Dominicana en Washington, Estados Unidos de América, conjuntamente con su apostilla; **SEGUNDO:** Reiterar el oficio No. OSU-00000181737, de fecha 14 de marzo del 2023, emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, hasta tanto sea depositado el poder en origina donde la Sra. ANLLELY FRANCESCA ORTEGA CÁDIZ autorice a la Sra. MAITTE ALEJANDRA SUERO ORTEGA a que actúe en su representación en el contrato de venta que nos ocupa”.

CONSIDERANDO: Que, 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 tres (03) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), considerándose publicitado en fecha tres (03) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), fecha en la cual quedaron habilitados los recursos establecidos en la normativa que rige la materia; y cuyo plazo venció en fecha dieciocho (18) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022). En efecto, y habiéndose interpuesto esta acción recursiva en fecha día cinco (05) del mes de julio 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 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 **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/nbog

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*).