

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2023-00129**

FECHA  
**14-08-2023**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2023-1534**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de agosto 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 veinticinco (25) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), por la entidad **Créditos Bemesa**, titular del RNC No. 0-56-0079195-7, ubicada en la calle Colón No. 74, Plaza Dos, de esta ciudad de San Francisco de Macorís, debidamente representada por la señora **Nury Mercedes Concepción Tejada**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad No. 056-0079195-7, domiciliada y residente en esta ciudad de San Francisco de Macorís; quien tiene como abogados constituidos a la **Lcda. Beridania Candelario Concepción**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 056-0174275-1 y **Lcdo. Santiago V. Candelario Olivares**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 056-0079168-4, ambos con su oficina abierta en la calle Colón No. 74, Plaza Dos, de esta ciudad de San Francisco de Macorís.

En contra del oficio No. O.R.196070, de fecha veinte (20) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de San Francisco de Macorís; relativo al expediente registral No. 1312303355.

VISTO: El expediente registral No. 1312303355, inscrito en fecha nueve (09) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), a las 09:56:06 a. m., contentivo de Inscripción de Hipoteca Convencional, en virtud del acto bajo firma privada de fecha dos (02) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), suscrito entre **Domingo Rafael Báez Martínez**, debidamente representado por **Noel Báez Disla**, en calidad de deudor; **Empresa Créditos Bemesa**, debidamente representada por **Nury Mercedes Concepción Tejada**, en calidad de acreedora, legalizado por la Lcda. Elsa María Sánchez Reinoso, notario público de San

Francisco de Macorís, matrícula No. 4447; en relación al inmueble descrito como: “Solar No. 9, Manzana No. 125, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 320.97 metros cuadrados, ubicado en el municipio de San Francisco de Macorís, provincia Duarte; identificado con la matrícula No. 3000650226”; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil No. 1003/2023, de fecha veinte (20) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Willy Rosario Paulino, alguacil ordinario de la Primera Sala de la Cámara Civil del Juzgado de Primera Instancia de Duarte; por medio del cual se le notifica el presente recurso jerárquico a los señores **Domingo Rafael Báez Martínez** y **Noel Báez Disla**.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “Solar No. 9, Manzana No. 125, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 320.97 metros cuadrados, ubicado en el municipio de San Francisco de Macorís, provincia Duarte; identificado con la matrícula No. 3000650226”.

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. O.R.196070, de fecha veinte (20) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de San Francisco de Macorís; relativo al expediente registral No. 1312303355, contentivo de Inscripción de Hipoteca Convencional, en virtud del acto bajo firma privada de fecha dos (02) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), suscrito entre **Domingo Rafael Báez Martínez**, debidamente representado por **Noel Báez Disla**, en calidad de deudor; **Empresa Créditos Bemesa**, debidamente representada por **Nury Mercedes Concepción Tejada**, en calidad de acreedora, legalizado por la Lcda. Elsa María Sánchez Reinoso, notario público de San Francisco de Macorís, matrícula No. 4447; en relación al inmueble descrito como: “Solar No. 9, Manzana No. 125, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 320.97 metros cuadrados, ubicado en el municipio de San Francisco de Macorís, provincia Duarte; identificado con la matrícula No. 3000650226”.

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, el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha veinte (20) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha veintidós (22) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), e interpuso el presente recurso jerárquico el día veinticinco (25) del mes de julio 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 siete (07) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023).<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 de San Francisco de Macorís 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 San Francisco de Macorís 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 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*).