

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2023-00154

FECHA
28-09-2023

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2023-1897

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiocho (28) días del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), años 179 de la Independencia y 160 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 directora nacional, **Lcda. Indhira del Rosario Luna**; en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha quince (15) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), por el señor **Víctor Marino Pimentel**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-1178402-1, con domicilio y residencia en la casa No. 15A, de la calle Primera del sector El Encantador de San Luis, municipio de Santo Domingo Este, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Dr. Víctor R. Guillermo**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0109083-5, con estudio jurídico abierto en la calle Hermanos Deligne No. 6, segundo piso del sector Gazcue.

En contra del oficio No. ORH-00000093671, de fecha treinta (30) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral No. 9082023441496.

VISTO: El expediente registral No. 9082023291400, inscrito en fecha diez (10) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), a las 10:20:43 a.m., contentivo de inscripción de Hipoteca Judicial Definitiva en virtud de Pagaré Notarial, teniendo como documento base la compulsula del acto auténtico No. 170/2019, de fecha catorce (14) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), instrumentado por la Lcda. Margarita del A. Piñeyro López, notario público del Distrito Nacional, matrícula No. 3840; con relación al inmueble identificado como: *“Solar No. 32, Manzana No. 4978, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 409.41 metros cuadrados, ubicado en la provincia de Santo Domingo”*; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio No. ORH-00000092232, de fecha dos (02) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023).

VISTO: El expediente registral No. 9082023441496, inscrito en fecha diecisiete (17) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), a las 09:38:24 a. m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del citado oficio No. ORH-00000092232, 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. 772/2023, de fecha veinte (20) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Ramon Ovalles, alguacil ordinario del Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del municipio de Santo Domingo Este; por medio del cual se le notifica el presente recurso jerárquico a los señores **Francisco Arturo Cordero Encarnación, Leyda Caro de Cordero** y a **La Asociación Popular de Ahorros y Prestamos**.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Solar No. 32, Manzana No. 4978, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 409.41 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-00000093671, de fecha treinta (30) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral No. 9082023441496; concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación original contentiva de inscripción de Hipoteca Judicial Definitiva en virtud de Pagaré Notarial, teniendo como documento base la compulsas del acto auténtico No. 170/2019, de fecha catorce (14) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), instrumentado por la Lcda. Margarita del A. Piñeyro López, notario público del Distrito Nacional, matrícula No. 3840; con relación al inmueble identificado como: *“Solar No. 32, Manzana No. 4978, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 409.41 metros cuadrados, ubicado en la provincia de Santo Domingo”*, propiedad de los señores **Francisco Arturo Cordero Encarnación y Daysa Josefina Ureña Bencosme de Cordero**.

CONSIDERANDO: Que, el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha treinta (30) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha veinticinco (25) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), e interpuso el presente recurso jerárquico el día quince (15) del mes de septiembre 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 nueve (09) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023).¹

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).

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.

Lcda. Indhira del Rosario Luna
Directora Nacional de Registro de Títulos
IDRL/daer