



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2023-00182

FECHA

13-11-2023

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2023-2205

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los trece (13) días del mes de noviembre 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 veinte (20) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), por la señora **Dionicia Mora Caba**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-0033004-2, domiciliada y residente en la casa No. 33, de la calle Juan de Morfa, sector San Carlos, de esta ciudad, quien tiene como abogada apoderada especial, a la **Dra. Ana Dircia de la Rosa B.**, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-0334101-2, con estudio profesional abierto en la calle Francisco J. Peynado No. 101, altos, del sector Ciudad Nueva, de esta ciudad.

En contra del oficio No. ORH-00000094232 de fecha tres (03) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322023381653.

VISTO: El expediente registral No. 0322023315103, inscrito en fecha veinte (20) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), a las 03:34:29 p.m., contentivo de inscripción de Transferencia por Venta, teniendo como base las siguientes documentaciones: a) acto bajo firma privada de fecha veintiséis (26) del mes de diciembre del año dos mil tres (2003), suscrito entre **Theodore Emilio George Pickering**, representado por el señor **David George Valentín**, en calidad de vendedor; **Dionicia Mora Caba**, en calidad de compradora, legalizado por la Lcda. Noemi Ortiz, notario público del Distrito Nacional; b) acto bajo firma privada de fecha veinte (20) del mes de julio del año dos mil veinte (2020), suscrito por **David Alfonso George Valentín**, en calidad de sucesor del señor **Theodore Emilio George Pickering**, legalizado por la Lcda. Noemi Ortiz, notario público del Distrito Nacional, matrícula No. 3030, en relación al inmueble identificado como: *“Solar No. 20, Manzana No. 19, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 107.18 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. 0100349049”*; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante oficio No. ORH-00000092506, de fecha veintiocho (28) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023).

VISTO: El expediente registral No. 0322023381653, inscrito el día veinticuatro (24) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), a las 03:30:02 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de

Títulos del Distrito Nacional, en contra del citado oficio No. ORH-00000092506, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: El acto de alguacil No. 516/2023, de fecha veintiuno (21) del mes octubre del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Anulfo Luciano Valenzuela, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo; por medio del cual se le notifica el presente recurso jerárquico al señor **David Alfonso George Valentín**, en calidad de sucesor del señor **Theodore Emilio George Pickering**, titular registral.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Solar No. 20, Manzana No. 19, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 107.18 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. 0100349049”*.

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-00000094232 de fecha tres (03) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322023381653; concerniente a la solicitud de reconsideración de la inscripción de Transferencia por Venta, teniendo como base las siguientes documentaciones: a) acto bajo firma privada de fecha veintiséis (26) del mes de diciembre del año dos mil tres (2003), suscrito entre **Theodore Emilio George Pickering**, representado por el señor **David George Valentín**, en calidad de vendedor; **Dionicia Mora Caba**, en calidad de compradora, legalizado por la Lcda. Noemi Ortiz, notario público del Distrito Nacional; b) acto bajo firma privada de fecha veinte (20) del mes de julio del año dos mil veinte (2020), suscrito por **David Alfonso George Valentín**, en calidad de sucesor del señor **Theodore Emilio George Pickering**, legalizado por la Lcda. Noemi Ortiz, notario público del Distrito Nacional, matrícula No. 3030, en relación al inmueble identificado como: *“Solar No. 20, Manzana No. 19, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 107.18 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. 0100349049”*; propiedad de **Theodore Emilio George Pickering**.

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 que el oficio impugnado fue emitido en fecha tres (03) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), considerándose publicitado en fecha dos (02) del mes de septiembre 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 diecisiete (17) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023). En efecto, y habiéndose interpuesto esta acción recursiva en fecha veinte (20) del mes de octubre 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.

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

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*).