



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2023-00207

FECHA
14-12-2023

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2023-2416

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en fecha catorce (14) del mes de diciembre 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 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 diecisiete (17) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), por la sociedad **Servicios Legales & Fiduciarios, S.R.L.**, RNC 1-01-20051-2, con su domicilio en la calle José Amado Soler, No. 14, Ensanche Serallés de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, debidamente representada por el Lic. Conrad Pittaluga Arzeno, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0088450-1; **Urgell, S.R.L.**, RNC 1-01-79690-1, con su domicilio en la calle José Amado Soler, No. 14, Ensanche Serallés de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, debidamente representada por la Lcda. Katuska Jimenez Castillo, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0176555-0; **Inversiones ZKW, S.R.L.**, RNC 1-0187523-2, con su domicilio en la Avenida Pedro Henriquez Ureña No. 150, 5to. Nivel, Torre Empresarial Diandy XIX, Ensanche La Esperilla, debidamente representada por el Lic. Juan Antonio Delgado, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0082017-4 domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional; **Jusconsulting Asesoría Estratégica, S.R.L.**, RNC 1-32-14956-4, en la calle José Amado Soler, No. 14, Ensanche Serallés de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, debidamente representada por el Lic. César Eugene Avilés Coste, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 0011272277-2; **Cruz & Leschhorn, S.R.L.**, RNC 1-31-43632-3, con su domicilio en la calle José Amado Soler, No. 14, Ensanche Serallés de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, debidamente representada por el Dr. Michael Rodolfo Cruz Jiménez, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1650597-5.

En contra del Oficio No. ORH-00000098554, de fecha treinta y uno (31) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322023505964.

VISTO: El expediente registral No. 0322023391047, inscrito en fecha veintiocho (28) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), a las 08:46:15 a.m., contentivo de solicitud de cancelación de hipoteca convencional y Transferencia por Venta, en virtud de los siguientes documentos: a) acto bajo firma privada, de fecha veintiocho (28) de diciembre del año (2022), legalizado por la Lcda. Licda. Claudina Vicioso Galán, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 4916; b) acto bajo firma privada, de fecha nueve (09) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), legalizado por la Lcdo. José B. Pérez Gómez, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 287, en relación al inmueble identificado como: *“Parcela No. 400413456396, con una extensión superficial de 786.29 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; descrito con la matrícula No. 0100313421”*; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante oficio No. ORH-00000096850, de fecha dieciocho (18) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023).

VISTO: El expediente registral No. 0322023505964, inscrito en fecha tres (03) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), a las 8:37:33 a. m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en contra del citado Oficio No. ORH-00000096850, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *Parcela No. 400413456396, con una extensión superficial de 786.29 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. 0100313421”*.

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 ha sido apoderada de un Recurso Jerárquico, en contra del Oficio No. ORH-00000098554, de fecha treinta y uno (31) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322023505964; concerniente a la acción en reconsideración de la inscripción de solicitud de cancelación de hipoteca convencional y Transferencia por Venta dentro del inmueble identificado como: *“Parcela No. 400413456396, con una extensión superficial de 786.29 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. 0100313421”*, en favor de las sociedades comerciales **Jusconsulting Asesoría Estratégica, S.R.L., y Cruz & Leschhorn, S.R.L.**

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 treinta y uno (31) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023); la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha treinta y uno (31) del mes de octubre 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 quince (15) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023). En efecto, y habiéndose interpuesto esta acción recursiva en fecha diecisiete (17) del mes de noviembre 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 haber 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/yga

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*).