



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2023-0208

FECHA

14-12-2023

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2023-1659

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), 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 primero (01) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), por la **Lcda. Clara Guillermina Báez Suberví**, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0088697-7; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Lic. Daniel Bienvenido Santana Pérez**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 023-0064623-5, domicilio Profesional en la Avenida 27 de febrero No. 2034, suite 203, sector La Esperilla, Distrito Nacional, República Dominicana, Teléfono No. (809) 756-8850, correo electrónico: clairbaez@gmail.com.

En contra de los asientos registrales generados en el expediente No. 0322023476719: a) No. **011124829**, contenido de **Privilegio por concepto de Honorarios de Abogados**, en favor de **Domingo Octavio Muñoz Hernández**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0527754-5, por el monto de RD\$23,125.00, en virtud del Auto No. 026-03-2022-SAUT-00027 de fecha 24 de julio de 2023, emitido por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional y la doble factura de fecha 15 de septiembre de 2023; b) **011124830**, contenido de **Privilegio por concepto de Honorarios de Abogados**, en favor de **Domingo Octavio Muñoz Hernández**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0527754-5, por los montos de RD\$43,373.61, en virtud de la Resolución No. 0315-2023-R-00087 de fecha 24 de marzo de 2023, emitida por la Quinta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional. Inscritos en el registro complementario, libro Núm. 2445, folio Núm. 0210, en fecha 03 de agosto de 2023 a las 12:52:30 p. m., en relación al inmueble identificado como: “*Sótano No. 25-S, Edificio Este del condominio Plaza Universitaria Edificio Este, edificado sobre la Parcela No. 111-Z-REF-10-B, del Distrito Catastral No. 02, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. 0100316495*”.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Sótano No. 25-S, Edificio Este del condominio Plaza Universitaria Edificio Este, edificado sobre la Parcela No. 111-Z-REF-10-B, del Distrito Catastral No. 02, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. 0100316495*”.

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 asiento registral generado en el expediente Núm. 0322023476719: a) No. **011124829**, contentivo de **Privilegio por concepto de Honorarios de Abogados**, en favor de **Domingo Octavio Muñoz Hernández**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0527754-5, por el monto de RD\$23,125.00, en virtud del Auto No. 026-03-2022-SAUT-00027 de fecha 24 de julio de 2023, emitido por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional y la doble factura de fecha 15 de septiembre de 2023; b) **011124830**, contentivo de **Privilegio por concepto de Honorarios de Abogados**, en favor de **Domingo Octavio Muñoz Hernández**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0527754-5, por los montos de RD\$43,373.61, en virtud de la Resolución No. 0315-2023-R-00087 de fecha 24 de marzo de 2023, emitida por la Quinta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional. Inscritos en el registro complementario, libro Núm. 2445, folio Núm. 0210, en fecha 03 de agosto de 2023 a las 12:52:30 p. m., en relación al inmueble identificado como: “*Sótano No. 25-S, Edificio Este del condominio Plaza Universitaria Edificio Este, edificado sobre la Parcela No. 111-Z-REF-10-B, del Distrito Catastral No. 02, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. 0100316495*”.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que el recurrente hace uso de la facultad de interponer el presente recurso jerárquico, “*sin haber deducido previamente el recurso de reconsideración*”, conforme a lo que establece el artículo 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, luego del estudio de la documentación presentada, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, estima prudente resaltar que, de conformidad con el artículo 158 del Reglamento General de Registro de Títulos, los actos se consideran publicitados cuando: a) los mismos son retirados del Registro de Títulos correspondiente por las partes interesadas, o su representante si lo hubiere, siempre que se deje constancia escrita de dicho retiro, o; 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 los asientos registrales Núm. **011124829** y **011124830** impugnados, fueron emitidos en fecha veintiuno (21) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), considerándose publicitado en fecha veintiuno (21) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), e interponiendo la

parte interesada el presente recurso jerárquico en fecha primero (01) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), es decir, excediendo el plazo de los quince (15) días calendarios establecidos en el ordenamiento jurídico aplicable que rige la materia, después de haberse considerado publicitado¹.

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/rmmp

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*).