



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2024-00082

FECHA

27-06-2024

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2024-1562

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintisiete (27) días del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), años 180 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, **Leda. Indhira del Rosario Luna**; en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha once (11) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), por la entidad **Alta Inversiones Gerenciales Jaquino, S.R.L.**, debidamente representada por la señora **Jhoanny Nicaury Aquino Alcántara**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral Núm. 223-0009752-8; debidamente representada y asistida por su abogada el **Lcdo. Roberto Ángel Vital Valdez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-1135824-8, con domicilio procesal a los fines del presente acto en su estudio profesional en la calle Félix Evaristo, Núm. 79, del sector Villas Agrícolas, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional.

En contra del oficio Núm. ORH-00000105747, de fecha trece (13) del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral Núm. 9082024147923.

VISTO: El expediente registral Núm. 9082024147923, inscrito en fecha diecinueve (19) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), a las 03:51:53 p.m., contentivo de Transferencia por Venta, en virtud del acto bajo firma privada, de fecha 14 del mes de diciembre del año 2023, suscrito la señora **Xiomara Jacqueline Santana Camacho**, en calidad de vendedor, y la entidad **Alta Inversiones Gerenciales Jaquino, S.R.L.**, en calidad de comprador, legalizadas las firmas por la Dra. Xiomara C. Castro Medina, notario público de los del número del Distrito Nacional, con relación al inmueble descrito como: "*Parcela Núm. 400486451480, con una extensión superficial de 132.35 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Santo Domingo Este, provincia de Santo Domingo; identificada con la matrícula Núm. 2400000655*"; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “Parcela Núm. **400486451480**, con una extensión superficial de **132.35 metros cuadrados**, ubicada en el municipio de Santo Domingo Este, provincia de Santo Domingo; identificada con la matrícula Núm. **2400000655**”.

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 Núm. ORH-00000105747, de fecha trece (13) del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral Núm. 9082024147923, contentivo de Transferencia por Venta, en virtud del acto bajo firma privada, de fecha 14 del mes de diciembre del año 2023, suscrito la señora **Xiomara Jacqueline Santana Camacho**, en calidad de vendedor, la entidad **Alta Inversiones Gerenciales Jaquino, S.R.L.**, en calidad de comprador, legalizadas las firmas por la Dra. Xiomara C. Castro Medina, notario público de los del número del Distrito Nacional, con relación al inmueble descrito como: “Parcela Núm. **400486451480**, con una extensión superficial de **132.35 metros cuadrados**, ubicada en el municipio de Santo Domingo Este, provincia de Santo Domingo; identificada con la matrícula Núm. **2400000655**”, propiedad de **Xiomara Jacqueline Santana**.

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 54 de la Ley Núm. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, es preciso indicar que conforme a la normativa procesal que rige esta materia, el artículo 166 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*), establece que: “*Los actos que avalan la actuación se consideran publicitados: a) Cuando son retirados del Registro de Títulos por las partes interesadas, o sus representantes si los hubiere, siempre que se deje constancia de dicho retiro; o b) una vez comunicados a las partes interesadas por el Registro de Títulos por los medios telemáticos acordados, dejándose constancia de dicha comunicación, o le haya sido notificada por acto de alguacil competente; o c) una vez transcurridos treinta (30) días hábiles 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 acto administrativo impugnado fue emitido en fecha trece (13) del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), considerándose publicitado, en fecha veintiséis (26) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), por haber transcurridos treinta (30) días hábiles después de su emisión; sin embargo, se puede verificar que la parte recurrente interpuso el presente recurso en fecha once (11) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), es decir, excediendo el plazo de los quince (15) días hábiles a partir de la publicidad del acto administrativo, establecidos en el ordenamiento jurídico aplicable que rige la materia, toda vez que el mismo venció el día veinte (20) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024)¹.

¹ Artículos 43 y 171 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*).

CONSIDERANDO: Que no cumpliendo el requisito establecido en el artículo 77, párrafo I de la Ley Núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, esta Dirección Nacional declara inadmisibles este recurso jerárquico por haberse 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 y 77 de la Ley Núm. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 28, 43, 171, 172, 173, 174 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*),

RESUELVE:

PRIMERO: Declara **inadmisible**, por extemporáneo, el presente Recurso Jerárquico, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente resolución.

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/jaql