

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2024-00132

FECHA
30-08-2024

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2024-1988

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta (30) días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), años 180 de la Independencia y 161 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 trece (13) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), por la señora **Rosa Elvira Salado Vásquez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, titular de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-0021745-4, domiciliada en la calle Pablo Neruda, Torre Terraza de Neruda Residences, Apto. 12-C, Ensanche Piantini, Distrito Nacional, República Dominicana; quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los **Lcdos. José Aníbal Rodríguez Pilarte y Juan César Rodríguez Santos**, dominicanos, mayores de edad, solteros, portadores de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-0331777-2 y 034-0034106-5, con estudio profesional ubicado en la Avenida Sarasota No. 36, Local 205, Plaza Kury, Bella Vista, Santo Domingo de Guzmán, teléfono núm.: 809-620-2233.

En contra del oficio Núm. ORH-00000111147, de fecha tres (03) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral Núm. 0322024269261.

VISTO: El expediente registral Núm. 0322023624106, inscrito en fecha cuatro (04) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), a las 12:07:43 p. m., contentivo de la solicitud de Inscripción de Hipoteca Judicial Definitiva, en virtud del Laudo Arbitral núm. 43, de fecha diez (10) del mes de agosto del año dos mil cuatro (2004), emitido por el Tribunal Arbitral de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, INC., en relación al inmueble identificado como: *“Unidad Funcional No. 12-C, identificada como 400402972504: 12-C, del condominio TERRAZAS DE NERUDA RESIDENCES,*

con una extensión superficial de **718.71 metros cuadrados**, ubicado en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula No. **0100236806**"; proceso que culminó con el asiento registral núm. 011153844.

VISTO: El expediente registral No. 0322024269261, inscrito en fecha veintisiete (27) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), a las 04:24:58 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en contra de la ejecución positiva que derivó el asiento núm. 011153844, antes descrito, 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 marcado con el Núm. 914/2024, de fecha dos (02) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por el ministerial Gregory German Rojas, alguacil de estrado del Tribunal de Niños, Niñas y Adolescentes de Santo Domingo, mediante el cual se notifica el presente recurso jerárquico a la entidad **Veolia Holding América Latina, S. A.**, en calidad de acreedor y al señor **Valentín Andrés Ayala Portorreal**, en calidad de copropietario registral del inmueble que nos ocupa.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Unidad Funcional No. 12-C, identificada como 400402972504: 12-C, del condominio **TERRAZAS DE NERUDA RESIDENCES**, con una extensión superficial de 718.71 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula No. 0100236806”*.

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-00000111147, de fecha tres (03) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral Núm. 0322024269261; concerniente a la solicitud de reconsideración de la ejecución contentiva de Inscripción de Hipoteca Judicial Definitiva, en relación al inmueble descrito como: *“Unidad Funcional No. 12-C, identificada como 400402972504: 12-C, del condominio **TERRAZAS DE NERUDA RESIDENCES**, con una extensión superficial de 718.71 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula No. 0100236806”*; propiedad de los señores **Rosa Elvira Salado Vásquez** y **Valentín Andrés Ayala Portorreal**.

CONSIDERANDO: Que, a los fines de valorar si el presente recurso se depositó ante la Dirección Nacional de Registro de Títulos dentro del plazo correspondiente, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha tres (03) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha dieciséis (16) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), e interpuso esta acción recursiva en fecha trece (13) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), es decir, excediendo el plazo de los quince (15) días hábiles

establecidos en el ordenamiento jurídico aplicable que rige la materia, toda vez que el mismo venció el día seis (06) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024) ¹.

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 inadmisibile 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 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 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 **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 Artículos 43 y 171 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm.788-2022*).