

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2019-000092

FECHA
15-07-2019

NO. EXPEDIENTE
S/N

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los quince (15) días del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019), años 175 de la Independencia y 156 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 Director Nacional, **Lic. Ricardo José Noboa Gañán**; en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha cinco (05) del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019), por los señores **Andrés Gagnon y María Oneida Mordan**, canadiense y dominicana, mayores de edad, casados entre sí, portadores el primero, del pasaporte canadiense No. NW135797 y la segunda con la Cédula de Identidad y electoral No. 001-1882463-0, respectivamente, quienes tienen como abogado constituido y apoderado especial al **Lic. Renato M. Ruíz Guerrero**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1022914-3, abogado de los Tribunales de la República, con estudio profesional abierto en la calle Dr. Tulio H. Arvelo, No. 165, sector de Honduras de la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana.

En contra del oficio de rechazo No. ORH-00000020894, relativo al expediente registral No. 0322019200458, de fecha veintiuno (21) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral No. 0322019172659, contentivo de una solicitud de corrección de error material, del certificado de título que ampara los derechos de **Andrés Gagnon y María Oneida Mordan**, sobre el inmueble identificado como Apartamento No. C-302, Tercera planta, Bloque C, del condómino Ginaka VIII, construido dentro del Solar 1-REF-A, Manzana 3007, DC 01, con una extensión superficial de 190.81 m²., ubicado en el Distrito Nacional, consistente en corregir el número de cédula de la propietaria, señora **María Oneida Mordan**; el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, a través de su oficio No. ORH-00000020188 de fecha veintidós (22) de abril del año dos mil diecinueve (2019), quien fundamentó su decisión en el hecho de que: *“existe una gran discrepancia en el número de cédula anterior de la propietaria plasmada en el original del derecho y el número de cédula*

anterior que consta al dorso de la copia de cédula depositada para la actuación que nos ocupa; que el registro de títulos no puede verificar de forma administrativa que MARIA ONEIDA MORDAN portadora de cédula no.661970, serie 1ra. y MARIA ONEYDA MORDAN portadora de la cédula no. 001-1882463-0, número de cédula anterior 178130-001, corresponda a la misma persona física, por lo que no cumple con los requisitos de forma y de fondo establecido para la actuación; que bajo éste escenario el registro de títulos se ve en la imposibilidad de ejecutar lo solicitado en virtud de no es posible aplicar principio de legitimidad que establece que el derecho registrado existe y que pertenece a su titular, por lo que no se puede validar de manera administrativa que las numeraciones de cédulas mencionadas en el anterior atendido corresponden a la misma persona física”.

VISTO: El expediente registral No. 0322019200458, contentivo de solicitud de Reconsideración, presentado ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en contra del oficio ORH-00000020188 de fecha veintidós (22) de abril del año dos mil diecinueve (2019), dado bajo el expediente de Registro No. 0322019172659, 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, el cual fundamentó su decisión estableciendo que procedió a “*RECHAZAR el presente expediente en virtud de que no cumple con los requisitos de forma y de fondo establecidos y el Registro de Títulos no está facultado para verificar de forma administrativa que los documentos de identidad presentados correspondan a la misma persona, por los motivos expuestos*”.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como “*Apartamento No. C-302, Tercera planta, Bloque C, del condómino Ginaka VIII, construido dentro del Solar 1-REF-A, Manzana 3007, DC 01, con una extensión superficial de 190.81 m2., ubicado en el Distrito Nacional*”.

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-00000020894, relativo al expediente registral No. 0322019200458, de fecha veintiuno (21) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo una solicitud de corrección de error material del certificado de título que ampara los derechos de **Andrés Gagnon y María Oneida Mordan**, sobre el inmueble identificado como Apartamento No. C-302, Tercera planta, Bloque C, del condómino Ginaka VIII, construido dentro del Solar 1-REF-A, Manzana 3007, DC 01, con una extensión superficial de 190.81 m2., ubicado en el Distrito Nacional, consistente en corregir el número de cédula de la propietaria, señora **María Oneida Mordan**, de la cédula anterior No. 661970, serie 1ra., a su cédula actual No. 001-1882463-0.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha veintitrés (23) de mayo del año dos mil diecinueve (2019), e interpuso el presente recurso jerárquico el día cinco (05) del mes de julio del año dos

mil diecinueve (2019), es decir, excediendo 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.

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: Se declara **inadmisibile** el presente Recurso Jerárquico; por haberse interpuesto extemporáneamente.

SEGUNDO: Se ordena la notificación de la presente Resolución a las partes envueltas y al Registro de Títulos correspondiente 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.

Lic. Ricardo José Noboa Gañán
Director Nacional de Registro de Títulos

RJNG/ech

¹ Aplicación combinada y armonizada de los artículos 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*).