

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2019-00165

FECHA
12-12-2019

NO. EXPEDIENTE
S/N

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, el día doce (12) del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), años 176 de la Independencia y 157 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 veintidós (22) del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), por el señor **Manuel Antonio Inoa Valdez**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 047-0046404-5, domiciliado y residente en la ciudad de La Vega, quien tiene como abogados como abogados constituidos y apoderados especiales al **Lic. Juan Esteban Perez**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 031-0335353-2, **Dr. Blas Abreu Abud**, dominicano, mayor de edad, soltero portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 053-0003557-2 y **Lic. Rafael A. Martinez M.**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 047-0038028-2, con estudio profesional abierto en la avenida Rómulo Betancourt, No. 51, Suite 306, 3er. Nivel, Mirador Norte, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana.

En contra del oficio No. ORH-00000029174, relativo al expediente registral No. 9082019531480, de fecha siete (07) del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo.

VISTO: El expediente registral No. 9082018438053, contentivo de solicitud de inscripción de una hipoteca en virtud de pagaré notarial a favor del señor Manuel Antonio Inoa Valdez, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante el oficio No. ORH-00000014441, de fecha diecisiete (17) del mes de diciembre del año dos mil dieciocho (2018), quien fundamentó su decisión dejando establecido que el Registro de Títulos procedía a “*rechazar el presente expediente, porque el inmueble objeto de la presente actuación, se encuentra ubicado en la provincia Santo Domingo, sin embargo el notario actuante, Lic. Félix Manuel Almonte Concepción, pertenece a la Jurisdicción de la provincia de la Vega, situación que violenta lo dispuesto en el artículo 19 de la ley 140-15, sobre el notariado*”, dicho proceso culminó con un acto administrativo que fue impugnado en acción en reconsideración.

VISTO: El acto No. 490-19 de fecha 22 de noviembre del año 2019, de notificación de recurso jerárquico al señor **José Miguel Kasse Alcantara**, instrumentado por el ministerial Meraldo de Jesús Ovalles, Alguacil Ordinario de la Suprema Corte de Justicia.

VISTO: Los asientos registrales relativos al siguiente inmueble: “Solar No. **18**, Manzana No. **1470**, del Distrito Catastral No. **01**, ubicado en Santo Domingo e identificado con la matricula No. **3000124975**”.

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-00000029174, relativo al expediente registral No. 9082019531480, de fecha siete (07) del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; sobre solicitud de inscripción de hipoteca en virtud de pagaré notarial a favor del señor **Manuel Antonio Inoa Valdez**, sobre el inmueble identificado como: “Solar No. **18**, Manzana No. **1470**, del Distrito Catastral No. **01**, ubicado en Santo Domingo e identificado con la matricula No. **3000124975**”.

CONSIDERANDO: Que, en primer lugar, y conforme al artículo 161 del Reglamento General de Registro de Títulos, *el derecho al recurso jerárquico queda abierto cuando: a) el solicitante de la reconsideración haya tomado conocimiento de la decisión sobre la misma, en el Registro Títulos correspondiente, que deberá dejar constancia escrita de dicho conocimiento; b) haya transcurrido el plazo de quince (15) días hábiles desde la interposición de la solicitud de reconsideración sin que el Registro de Títulos correspondiente haya emitido su decisión*”.

CONSIDERANDO: Que, luego de revisados los sistemas de investigación registral, así como analizada la documentación con motivo a la presente acción recursiva, podemos advertir que el plazo para interponer la misma, quedó definitivamente cerrado.

CONSIDERANDO: Que, al respecto, de conformidad con lo que establece el artículo 158 del Reglamento General de Registro de Títulos, los actos administrativos se *“consideran publicitados: a) Cuando 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; b) Una vez transcurridos treinta (30) días después de su emisión*”.

CONSIDERANDO: Que, el oficio de rechazo No. ORH-00000014441, fue emitido en fecha 17 de diciembre del 2018, interponiéndose la reconsideración en fecha 30 de octubre del año 2019, y el presente recurso en fecha 22 de noviembre del año 2019, es decir, excediendo el plazo de los treinta (30) días, mencionada en el literal *b)* de la norma citada en el párrafo anterior.

CONSIDERANDO: Que, el expediente No. 9082018438053, al ser rechazado mediante el oficio No. ORH-0000014441, y no ser objeto de ninguna acción recursiva dentro de los plazos establecidos en el Reglamento General de Registro de Títulos, la fecha de inscripción del referido expediente, quedó terminantemente cancelada.

CONSIDERANDO: Que, en vista de que la acción recursiva fue interpuesta extemporáneamente, esta Dirección Nacional, declara inadmisibile el presente recurso jerárquico; 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, 158, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*),

RESUELVE:

PRIMERO: Se declara **inadmisible** el presente Recurso Jerárquico; por haberse interpuesto extemporáneamente, conforme a los motivos antes enunciados.

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/aacm