

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2020-00042

FECHA
24-8-2020

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2020-0503

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinticuatro (24) días del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), años 177 de la Independencia y 158 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 diecisiete (17) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), por la señora **Yohanna Rafaelina Castillo Mordan**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 069-0007231-2, domiciliada y residente en la calle Juzgado de Paz, casa No. 6, sector Ensanche Ozama, del municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo y los señores **Mario Esteban del Valle Ramírez** y **Joselyn Polanco Núñez**, dominicanos, mayores de edad, casados entre sí, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 001-1179626-4 y 001-0640541-8, domiciliados y residentes en la calle Magnolia No. 23, Villa María, Alma Rosa, Santo Domingo Este, provincia de Santo Domingo, y accidentalmente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales a los **Licdos. Miguel Ángel Quezada Braga** y **Freddy Antonio González Reynoso**, dominicanos, mayores de edad, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 001-1086470-9 y 001-1318363-6, respectivamente, con estudio profesional abierto en la Avenida España No. 10, Los Molinos, Zona Turística de Sans Soucí, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

En contra del Oficio No. OOT-00000036309 de fecha ocho (08) del mes de julio del año dos mil veinte (2020), relativo al expediente registral No. 9082020179911, emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo.

VISTO: El expediente registral No. 9082020179911, contentivo de Deslinde Administrativo y Transferencia por Venta, sobre el inmueble identificado como *“Porción de terreno con una superficie de **65,953.90** metros cuadrados, identificada con la matrícula No. **2400047692**, dentro de la Parcela No. **77-C**, del Distrito Catastral No. **06**, ubicada en Santo Domingo”*, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de

Títulos de Santo Domingo, mediante oficio No. ORH-00000036309 de fecha ocho (08) del mes de julio del año dos mil veinte (2020), en razón de que: *“el artículos 28 numeral (1) y (8) de la Ley No. 140-15, del notariado Dominicano establece que se prohíbe al notario: 1) Ejercer sus funciones fuera de su jurisdicción o establecer otra oficina o estudio distinto al registrado en el Colegio Dominicano de Notarios; 2) Instrumentar actos, contratos, recibir declaraciones y hacer comprobaciones respecto de asuntos que escapan a su competencia territorial”*(sic); culminando dicho proceso con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una superficie de 65,953.90 metros cuadrados, identificada con la matrícula No. 2400047692, dentro de la Parcela No. 77-C, del Distrito Catastral No. 06, ubicada en Santo Domingo”*, propiedad de la señora **Compañía de Inversiones, C. por A.**

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-00000036309 de fecha ocho (08) del mes de julio del año dos mil veinte (2020), relativo al expediente registral No. 9082020179911, emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, contenido de contenido de Deslinde Administrativo y Transferencia por Venta, mediante los siguientes documentos: 1) Oficio de Aprobación de Mensuras No. 6632019065675 de fecha 21 de mayo del año 2020, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; 2) Contrato bajo firma privada de fecha 06 de febrero del año 2019, suscrito entre **Compañía de Inversiones, S. R. L.**, representada por **Luis Antonio Morales Peña**, en calidad de vendedores y **Yohanna Rafaelina Castillo Mordan**, en calidad de compradores, legalizadas las firmas por la Dra. Josefa María Gil de la Cruz, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 4641 y 3) Contrato bajo firma privada de fecha 20 de junio del año 2018, suscrito por **Joselyn Polanco N. De Del Valle** y **Mario E. del Valle Ramírez**, en calidad de vendedores y **Yohanna Rafaelina Castillo Mordan**, en calidad de compradora, legalizadas las firmas por el Dr. Gaspar Hilario Remigio, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 3959.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, se hace importante señalar que, los recurrentes hacen 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 No. 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, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha dieciséis (16) del mes de julio del año dos mil veinte (2020), e interpuso el presente recurso jerárquico el día diecisiete (17) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020),

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/jedsc

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*).