

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2020-00043

FECHA
24-08-2020

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2020-0432

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

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 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 veintisiete (27) del mes de julio del año dos mil veinte (2020), por los licenciados **Digno Castillo de León**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0066941-5, **José Altagracia Perez Sánchez**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0694927-4 y los doctores **Juan de Jesús Cabrera Arias**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0246224-9 y **Moisés Rigoberto Peña Espinal**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1212866-2, con Bufete Profesional abierto en la Av. Dr. Delgado No. 36, esquina Santiago, edificio Brea Franco, Suite 205, Gascue, Distrito Nacional, actuando en nombre y representación del señor **Manuel Antonio Domínguez Ortiz**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0069816-6, domiciliado y residente en la calle Gaspal Polanco No. 111, Mirador Norte, Distrito Nacional.

En contra del oficio No. ORH-00000034043, relativo al expediente registral No. 9082020105436, de fecha diez (10) del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo.

VISTO: El expediente registral No. 9082020012373, contentivo de Conversión de Hipoteca Judicial Provisional en Definitiva en favor del señor **Manuel Antonio Domínguez Ortiz**, sobre los inmuebles detallados a continuación: “a) *Unidad Funcional D-6, identificada como 403369099409: D-6, con una extensión superficial de 103.5 metros cuadrados, con la matrícula No. 0100200388; b) Unidad Funcional E-4, identificada como 403369099409: E-4, con una extensión superficial de 103.5 metros cuadrados, con la matrícula No. 0100200392; c) Unidad Funcional B-1, identificada como 403369099409: B-1, con una extensión superficial de 59.60 metros cuadrados, con la matrícula No. 0100200371; d) Unidad Funcional B-3, identificada como 403369099409: B-3, con una extensión superficial de 42.00 metros cuadrados, con la*

matrícula No. 0100200373; e) *Unidad Funcional D-5, identificada como 403369099409: D-5, con una extensión superficial de 78.65 metros cuadrados, con la matrícula No. 0100200387, todas ubicadas en el municipio de Boca Chica, Provincia de Santo Domingo*”; en virtud de la Sentencia No. 093/2015 de fecha 30 de abril del año 2015, emitida por la Corte de Trabajo de la provincia de Santo Domingo, y la Sentencia No. 81-2012, de fecha 15 de febrero del año 2012, emitida por la Primera Sala del Juzgado de Trabajo de la provincia de Santo Domingo, por la suma de RD\$1,320,800.00.

VISTO: El expediente registral No. 9082020105436, contentivo de solicitud de reconsideración, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos, mediante el oficio No. ORH-0000034043, de fecha diez (10) del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; dicho proceso culminó con el acto administrativo impugnado mediante recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales de los siguientes inmuebles: “a) *Unidad Funcional D-6, identificada como 403369099409: D-6, con una extensión superficial de 103.5 metros cuadrados, con la matrícula No. 0100200388; b) Unidad Funcional E-4, identificada como 403369099409: E-4, con una extensión superficial de 103.5 metros cuadrados, con la matrícula No. 0100200392; c) Unidad Funcional B-1, identificada como 403369099409: B-1, con una extensión superficial de 59.60 metros cuadrados, con la matrícula No. 0100200371; d) Unidad Funcional B-3, identificada como 403369099409: B-3, con una extensión superficial de 42.00 metros cuadrados, con la matrícula No. 0100200373; e) Unidad Funcional D-5, identificada como 403369099409: D-5, con una extensión superficial de 78.65 metros cuadrados, con la matrícula No. 0100200387, todas ubicadas en el municipio de Boca Chica, Provincia de Santo Domingo*”.

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-0000034043, relativo al expediente registral No. 9082020105436, de fecha diez (10) del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; en relación a una solicitud de reconsideración, en Contra la Actuación Administrativa de solicitud de Conversión de Hipoteca Judicial Provisional en Definitiva en favor del señor **Manuel Antonio Domínguez Ortiz**, sobre los inmuebles detallados a continuación: “a) *Unidad Funcional D-6, identificada como 403369099409: D-6, con una extensión superficial de 103.5 metros cuadrados, con la matrícula No. 0100200388; b) Unidad Funcional E-4, identificada como 403369099409: E-4, con una extensión superficial de 103.5 metros cuadrados, con la matrícula No. 0100200392; c) Unidad Funcional B-1, identificada como 403369099409: B-1, con una extensión superficial de 59.60 metros cuadrados, con la matrícula No. 0100200371; d) Unidad Funcional B-3, identificada como 403369099409: B-3, con una extensión superficial de 42.00 metros cuadrados, con la matrícula No. 0100200373; e) Unidad Funcional D-5, identificada como 403369099409: D-5, con una extensión superficial de 78.65 metros cuadrados, con la matrícula No. 0100200387, todas ubicadas en el municipio de Boca Chica, Provincia de Santo Domingo*”; en virtud de la Sentencia No. 093/2015 de fecha 30 de abril del año 2015, emitida por la Corte de Trabajo de la provincia de Santo Domingo, y la Sentencia No. 81-2012, de fecha 15 de febrero del año 2012, emitida por la Primera Sala del Juzgado de Trabajo de la provincia de Santo Domingo, por la suma de RD\$1,320,800.00.

CONSIDERANDO: Que, mediante Decreto No. 134-20, de fecha 19 de marzo del año 2020, el Congreso Nacional, por medio de la Resolución No. 62-20, de la misma fecha, el Poder Ejecutivo, declaró estado de emergencia en todo el territorio de la República Dominicana.

CONSIDERANDO: Que, por esta razón, el Consejo del Poder Judicial, a través de su Acta Extraordinaria No. 002-2020, suspende las labores administrativas y jurisdiccionales del Poder Judicial y por vía de consecuencia los plazos procesales, registrales y administrativos para todos los organismos dependientes del Poder Judicial dominicano, reanudando los mismos tres días hábiles después de haber cesado el estado de emergencia. (sic).

CONSIDERANDO: Que, mediante Resolución No. 004-2020, de fecha diecinueve (19) del mes de mayo del año dos mil veinte (2020), emitida por el Consejo del Poder Judicial, se puso en marcha el Plan de Continuidad de las Labores dentro de Poder Judicial, disponiéndose, en lo que respecta a la reanudación de los plazos y actuaciones procesales, *“que opere tres días hábiles después de iniciadas las fases previstas en dicha resolución, en los procesos habilitados en cada fase”*(sic), reanudando dentro de este plazo, los Registros de Títulos y esta Dirección Nacional de Registro de Títulos en la Fase Inicial del Plan de Continuidad de Labores, el 01 de junio del año 2020.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica, lo siguiente: *“el presente recurso también se está sometiendo en esta fecha por las causas referida, como se comprenderá el Consejo del Poder Judicial levanta los referidos plazos a partir del seis (6) de julio 2020, dicho lo anterior está en plazo el presente recurso”* (sic). Sin embargo, la fecha antes indicada corresponde a la Fase Intermedia del Plan de Continuidad de Labores.

CONSIDERANDO: Que esta Dirección Nacional, haciendo una aplicación concordada de las disposiciones preindicadas, así como de la normativa procesal que rige la materia, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha nueve (9) del mes de junio del año dos mil veinte (2020), siendo interpuesto el día veintisiete (27) de julio del año 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 inadmisibles 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:

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; 42 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución No. 2669-2009), ordinal primero del dispositivo del Acta Extraordinaria No. 002-2020, de fecha 19 de marzo del año 2020; y artículo 19 de Resolución No. 004-2020, de fecha diecinueve (19) del mes de mayo del año dos mil veinte (2020), ambas emitidas por el Consejo del Poder Judicial.

PRIMERO: Se declara **inadmisible** 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/jrv