



REGISTRO DE TÍTULOS



JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2020-00053**

FECHA  
**18-09-2020**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2020-0533**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciocho (18) días del mes de septiembre 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 veintisiete (27) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), por el **Lic. Greimer Edmundo de Jesús Morales Barba**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0526206-7, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, con estudio profesional abierto en común en la Calle Dr. Delgado No. 34, Apto. 302, Gazcue, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando a nombre y representación del señor **León Lara Frías**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 068-0032436-7, domiciliado en la Calle Presiente Vicini Burgos No. 06, Sector Ciudad Nueva, Santo Domingo, Distrito Nacional.

En contra del Oficio No. ORH-00000032561, relativo al expediente registral No. 0322020037455, de fecha treinta y uno (31) del mes de enero del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral No. 0322019442125, inscrito en fecha veintitrés (23) del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019), a las 10:23:39 a. m., contenido de solicitud de inscripciones de Hipoteca en Virtud de Pagare Notarial, en virtud de Acto Auténtico No. 101/2019 de fecha tres (03) de julio del año dos mil diecinueve (2019), instrumentado por el Lic. Teodoro Eusebio Mateo, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 3432, entre los señores **León Lara Frías**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 068-0032436-7, en calidad de *Acreedor* y el señor **Alba Edith Sanchez**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1203448-3, en calidad de *Deudor*; respecto a del inmueble identificado como: *“Local Comercial B-2, Tercer nivel, Edificio B-5, con una extensión superficial de 83.13 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 110-Ref-780-T-1-Refund, del Distrito Catastral No. 04, del Distrito Nacional”*.

VISTO: El expediente registral No. 0322020037455, contentivo de solicitud de reconsideración en contra del oficio ORH-00000028750, relativo al expediente No. 0322019442125, de fecha treinta y uno (31) del mes de enero del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; actuación que fue declarada inadmisibles, por no cumplir las formalidades del artículo 155 del Reglamento General de Registro de Títulos, a través del acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos del inmueble identificado como: *“Local Comercial B-2, Tercer nivel, Edificio B-5, con una extensión superficial de 83.13 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 110-Ref-780-T-1-Refund, del Distrito Catastral No. 04, del 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-00000032561, de fecha treinta y uno (31) del mes de enero del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; sobre solicitud de inscripción de Hipoteca en Virtud de Pagare Notarial, en favor del señor **León Lara Frías**, sobre el inmueble identificado como: *“Local Comercial B-2, Tercer nivel, Edificio B-5, con una extensión superficial de 83.13 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 110-Ref-780-T-1-Refund, del Distrito Catastral No. 04, del Distrito Nacional”*, propiedad de la señora **Alba Edith Sánchez**.

CONSIDERANDO: Que, 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 Congreso Nacional, mediante la Resolución No. 62-20, de fecha 19 de marzo del año 2020, autorizó al presidente de la República Dominicana a declarar el estado de emergencia en todo el territorio nacional, por lo que el Poder Ejecutivo, en la misma fecha, formalizo esa declaratoria a través del Decreto No. 134-20.

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), iniciando la primera fase el 01 de junio del año 2020.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido y haciendo una aplicación de la normativa procesal que rige la materia, resulta imperativo mencionar que el oficio No. ORH-000000032561, que declara inadmisibile la Acción en Reconsideración, fue emitido en fecha 31 de enero del año 2020 y considerándose publicitado el dos (02) de marzo del año 2020, cuando transcurrieron los treinta (30) días establecidos, iniciando el tres (03) de marzo del año 2020 el plazo de los quince (15) días calendarios para interponer el Recursos Jerárquico, que culminaría el dieciocho (18) de marzo del año 2020, siendo interpuesto el día veintisiete (27) de agosto del año 2020, es decir, excediendo el plazo de en la normativa que rige la materia de que se trata<sup>1</sup>.

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 **inadmisibile** 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/jrv

---

<sup>1</sup> 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 y 158 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.