

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2020-00056

FECHA
22-09-2020

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2020-0553

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintidós (22) 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 cuatro (04) del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), por la señora **Georgina María Rodríguez de Agramontés**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 061-0011823-8, domiciliada y residente en el municipio de Gaspar Hernández, provincia Espaillat, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Dr. Milton César Montes Polanco**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 061-0012032-5, con estudio profesional abierto en la avenida Duarte No. 22, segundo piso, del municipio de Gaspar Hernández, provincia Espaillat, República Dominicana.

En contra del Oficio No. O.R.092088, relativo al expediente registral No. 1631906066, de fecha catorce (14) del mes de mayo del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos de Moca.

VISTO: El expediente registral No.1631905092, contentivo de solicitud de Transferencia por venta del inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 180.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 464-A-2, del Distrito Catastral No. 02, matrícula 1100012439, del municipio de Gaspar Hernandez, provincia Espaillat”*, propiedad del señor **Juan Brito Flete** en favor de la señora **Georgina María Rodríguez Calcaño**, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos Moca, a través de su Oficio No. O.R.085861, relativo al expediente registral No. 1631905092, de fecha catorce (14) del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019), quien fundamentó su decisión dejando establecido que no podía ejecutar la rogación en virtud de que: *“se advierte discrepancias en la firma del vendedor, pues se evidencian diferencias en las firmas del mismo tanto en la cédula como en el contrato de venta, además del depósito de acta de defunción del vendedor, imposibilitando esto la posibilidad de constatar la firma del mismo, siendo esto impedimento para que se pueda ejecutar la rogación”* (sic).

VISTO: El expediente registral No. 1631906066, contentivo de solicitud de Reconsideración, presentado ante el Registro de Títulos de Moca, en contra del Oficio No. O.R.085861, de fecha catorce (14) del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019), relativo al expediente registral No. 1631905092, 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 toda vez que se advierte que persiste la discrepancia en la*

firma del vendedor, y que si bien es cierto la señora Georgina María Rodríguez Calcaño, figura como compradora y procedió a cancelar la hipoteca, sin embargo dicho derecho todavía no había sido inscrito ante este Registro de Títulos, es decir, que la misma no ostentara la calidad de titular del embargo, siendo esto impedimento para que se pueda ejecutar la rogación” (sic).

VISTO: Los asientos registrales relativo al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 180.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 464-A-2, del Distrito Catastral No. 02, matrícula 1100012439, del municipio de Gaspar Hernandez, provincia Espaillat”.*

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. O.R.092088, relativo al expediente registral No. 1631906066, de fecha catorce (14) del mes de mayo del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos de Moca; en relación a una solicitud de inscripción de Transferencia por venta del inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 180.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 464-A-2, del Distrito Catastral No. 02, matrícula 1100012439, del municipio de Gaspar Hernandez, provincia Espaillat”*, propiedad del señor **Juan Brito Flete**, en favor de la señora **Georgina María Rodríguez Calcaño**.

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, formalizó 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 concordada de las disposiciones preindicadas, así como de la normativa procesal que rige la materia, resulta imperativo mencionar que el Oficio No. O.R.092088, que rechaza la Acción en Reconsideración, fue emitido en fecha 14 de mayo del año 2020, suspendiéndose el plazo para la interposición del presente Recurso Jerárquico el día diecinueve (19) del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), reanudándose, el día cinco (05) de junio del año dos mil veinte (2020), considerándose publicitado el cinco (05) de julio del año 2020, culminando el plazo de quince (15) días calendarios para recurrir, en fecha veinte (20) de julio del año 2020, siendo interpuesto el día cuatro (04) de septiembre del año 2020, es decir, excediendo el plazo de los quince (15) días establecidos en la normativa que rige la materia de que se trata¹.

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/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; 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.