

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2020-00057

FECHA
23-09-2020

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2020-0605

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintitrés (23) 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 dieciocho (18) del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), por la señora **Jennifer Ricart**, estadounidense, mayor de edad, casada, portadora de la Cédula de Identidad No. 001-1771847-8, con estudio profesional abierto en la avenida Gustavo Mejía Ricart No. 102, edificio Corporativo 2010, suite 401, Piantini, en esta ciudad de Santo Domingo, capital de la República Dominicana.

En contra del Oficio No. ORH-00000032095, relativo al expediente registral No. 0322020024604, de fecha veinticuatro (24) del mes de enero del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral No. 0322019450527, contentivo de solicitud de Transferencia por venta del inmueble identificado como: *“Apartamento B-2, Segundo Piso, Condominio Residencial Alfonso X, edificado dentro de la Parcela No.102-A-4-A, Distrito Catastral No. 03, ubicado en el Distrito Nacional, con una extensión superficial de 180.00 metros cuadrados”*, propiedad de la compañía **La Solamente, S. A.**, en favor de la señora **Enilda Carolina Basora Morel**, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, a través de su Oficio No. ORH-00000029213, de fecha seis (06) del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), quien fundamentó su decisión dejando establecido que no podía ejecutar la rogación en virtud de que: *“debido a que la certificación emitida por la Cámara de Comercio y Producción de fecha 19/12/2017, se hace constar que la entidad Solamente, S. A., no figura matriculada. Por lo que el presente expediente no cumple con los requisitos de fondo y forma establecidos por la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario y el Reglamento General de Registro de Títulos”* (sic).

VISTO: El expediente registral No. 0322020024604, contentivo de solicitud de Reconsideración, presentado ante el Registro de Títulos de Distrito Nacional, en contra del Oficio No. ORH-00000029213, de fecha seis (06) del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), relativo al expediente registral No. 0322019450527, 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 de inadmisión en que: *“No figura depositada la notificación mediante acto de alguacil a las*

partes involucradas en el acto, en ocasión de haber sido interpuesto el presente recurso, en virtud de lo establecido en el artículo 155 del Reglamento General de Registro de Registro de Títulos” (sic).

VISTO: Los asientos registrales relativo al inmueble identificado como: “*Apartamento B-2, Segundo Piso, Condominio Residencial Alfonso X, edificado dentro de la Parcela No.102-A-4-A, Distrito Catastral No. 03, ubicado en el Distrito Nacional, con una extensión superficial de 180.00 metros cuadrados*”.

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-00000032095, relativo al expediente registral No. 0322020024604, de fecha veinticuatro (24) del mes de enero del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; en relación a una solicitud de inscripción de Transferencia por venta del inmueble identificado como: “*Apartamento B-2, Segundo Piso, Condominio Residencial Alfonso X, edificado dentro de la Parcela No.102-A-4-A, Distrito Catastral No. 03, ubicado en el Distrito Nacional, con una extensión superficial de 180.00 metros cuadrados*”, propiedad de la compañía **La Solamente, S. A.**, en favor de la señora **Enilda Carolina Basora Morel**.

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, en ese sentido, resulta imperativo mencionar que el oficio recurrido en jerarquía fue emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en fecha veinticuatro (24) del mes de enero del año dos mil veinte (2020), quedando publicitado en fecha veintitrés (23) del mes de febrero del año dos mil veinte (2020), y se interpuso el presente recurso jerárquico el día dieciocho (18) del mes de septiembre 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:

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*).

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/ech