

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2020-00068

FECHA

22-10-2020

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2020-0685

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, el día veintidós (22) del mes de octubre 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 primero (01) del mes de octubre del año dos mil veinte (2020), por el señor **Leyddy Manuel Pujols Bautista**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0480966-0, domiciliado y residente en el municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, Rep. Dom.; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial a la Licda. Ana Lesbia Padilla, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0519787-5, con estudio profesional en la calle Puerto No. 30, Ensanche Ozama, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, Rep. Dom.

En contra del oficio No. ORH-00000035306, relativo al expediente registral No. 9082020059973, de fecha veintiuno (21) del mes de mayo del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo.

VISTO: El expediente registral No. 9082020059973, contentivo de solicitud de Corrección de Error Material y Cancelación de Hipoteca, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante el oficio No. ORH-00000035306, de fecha veintiuno (21) del mes de mayo del año dos mil veinte (2020), quien fundamentó su decisión estableciendo en su parte dispositiva lo siguiente: *“ÚNICO: RECHAZAR el presente expediente en virtud de que no es posible aplicar correctamente los Principios de Especialidad y Legitimidad establecidos en la Ley 108-05 sobre Registro de Títulos en lo relativo a la Parcela No. 151-E-2-SUB-108 del Distrito Catastral 06”*; dicho proceso culminó con un acto administrativo que fue impugnado en la presente acción recursiva.

VISTO: El acto No. 188-2020, de fecha 05 de octubre del año 2020, de notificación de Recurso Jerárquico, instrumentado por el ministerial **Alejandro Nolasco Hernández**, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelacion de Santo Domingo.

VISTO: Los asientos registrales relativos a los siguientes inmuebles: “1) *Parcela No. 151-E-2-SUB-97, del Distrito Catastral No. 06, con una superficie de 231.50 metros cuadrados, matrícula No. 0100073025, ubicada en Santo Domingo*”; 2) *Parcela No. 151-E-2-SUB-108, del Distrito Catastral No. 06, con una superficie de 310.50 metros cuadrados, ubicada en 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-00000035306, relativo al expediente registral No. 9082020059973, de fecha veintiuno (21) del mes de mayo del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; sobre solicitud de Corrección de Error Material, Cancelación de Hipoteca, a fin de que el derecho de propiedad que se encuentra registrado y vigente en favor del señor **Leyddy Manuel Pujols Bautista**, sobre el inmueble identificado como: “*Parcela No. 151-E-2-SUB-97, del Distrito Catastral No. 06, con una superficie de 231.50 metros cuadrados, matrícula No. 0100073025, ubicada en Santo Domingo*”, sea ejecutado sobre el inmueble identificado como: *Parcela No. 151-E-2-SUB-108, del Distrito Catastral No. 06, con una superficie de 310.50 metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo*, por ser lo correcto.

CONSIDERANDO: Que, debido a la situación sanitaria generada por la COVID-19, autorizado por el Congreso Nacional a través de Resolución No. 62-20 de fecha 19 de marzo del año 2020, el Poder Ejecutivo, mediante Decreto No. 134-20 de fecha 19 de marzo del año 2020 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, suspendió 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), disponiéndose la reanudación de los plazos y actuaciones procesales a partir del día primero (01) del mes de junio del año dos mil veinte (2020), mediante Resolución No. 004-2020 de fecha diecinueve (19) del mes de mayo del año dos mil veinte (2020).

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, es importante acotar 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, haciendo una aplicación concordada de las disposiciones preindicadas, así como de la normativa que rige la materia, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha veintiuno (21) del mes de mayo del año dos mil veinte (2020), reanudándose el plazo establecido en el acápite b) del artículo 158 del Reglamento General de Registro de Títulos, el día primero (01) del mes de junio del año dos mil veinte (2020); se tomó conocimiento en fecha catorce (14) de septiembre del año dos mil veinte (2020), cuando el documento ya se consideraba publicitado, y se interpuso el presente recurso jerárquico el día primero (01) del mes de octubre del año dos mil veinte (2020), excediendo el plazo de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata, por lo que se procederá a declarar inadmisibles el presente Recurso Jerárquico; tal y como se indicará en la parte dispositiva de esta Resolución¹.

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 **inadmisible** el presente Recurso Jerárquico; 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/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; 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.