

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2020-00072**

FECHA  
**30-10-2020**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2020-0733**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta (30) días 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 nueve (09) del mes de octubre del año dos mil veinte (2020), por el señor **Esmelin Báez Rivera**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 003-0019214-3, domiciliado y residente en Andrés Bocha Chica, Santo Domingo; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial a la Licda. Tomasa Rosario, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 003-0085608-5, con estudio profesional en la calle Padre Billini No. 03, casi esquina calle Máximo Gómez, sector centro ciudad, del municipio de Baní, Provincia Peravia, República Dominicana.

En contra del oficio No. O.R.091415, relativo al expediente registral No. 2561907171, de fecha trece (13) del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos de Baní.

VISTO: El expediente registral No. 2561907171, contentivo de solicitud de ejecución de sentencias, relativas a la cancelación de hipoteca, mandamiento de pago, embargo inmobiliario y denuncia de embargo, relacionados a los inmuebles identificados como “*Dos porciones de terreno dentro de la Parcela No. 2435-A, Distrito Catastral No. 07, ubicado en Baní, provincia Peravia, matrículas Nos. 0500000642 y 05000006933, respectivamente*”, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de Baní, mediante el oficio No. O.R.091415, de fecha trece (13) del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), quien fundamentó su decisión dejando establecido, en uno de sus atendidos, que “*se ha verificado que los documentos que constan en el presente expediente corresponden a una rogación cuyo objetos y causas constan previamente inscritas y ejecutadas tal y como se verifican en los originales de los asientos registrales*”,(sic) dicho proceso culminó con un acto administrativo que fue impugnado en la presente acción recursiva.

VISTO: El acto No. 286-2020, de fecha 14 de octubre del año 2020, de notificación de Recurso Jerárquico a la señora **Sandra Dolores Brea**, instrumentado por el ministerial Kaira Idalina Díaz Pujols, Alguacil de

Estrado de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia.

VISTO: El acto No. 11159-2020, de fecha 16 de octubre del año 2020, de notificación de Recurso Jerárquico a la señora **Mercedes Brea Jiménez**, instrumentado por el ministerial Junior Michel Pimentel Reynoso, Alguacil de Estrado de Paz del municipio de Baní.

VISTO: Los asientos registrales relativos a los siguientes inmuebles: “*Dos porciones de terreno dentro de la Parcela No. 2435-A, Distrito Catastral No. 07, ubicado en Baní, provincia Peravia, matrículas Nos. 0500000642 y 0500006933, respectivamente*”.

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.091415, relativo al expediente registral No. 2561907171, de fecha trece (13) del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos de Baní; sobre solicitud de ejecución de sentencias, relativas a la cancelación de hipoteca, mandamiento de pago, embargo inmobiliario y denuncia de embargo, relacionados a los inmuebles identificados como “*Dos porciones de terreno dentro de la Parcela No. 2435-A, Distrito Catastral No. 07, ubicado en Baní, provincia Peravia, con las matrículas Nos. 0500000642 y 0500006933, respectivamente*”,.

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 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 (20).

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 procesal que rige la materia, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha 13 de marzo del año 2020, reanudándose el plazo establecido en el acápite b) del artículo 158 del Reglamento General de Registro de Títulos, el día cinco (05) de junio del año dos mil

veinte (2020); se tomó conocimiento en fecha veintidós (22) de septiembre del año 2020, cuando el documento ya se consideraba publicitado, y se interpuso el presente recurso jerárquico el día nueve (09) de octubre del año 2020, excediendo el plazo de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal 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/aacm

---

<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.