

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2020-00074**

FECHA  
**05-11-2020**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2020-0756**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, el día cinco (05) días del mes de noviembre 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 quince (15) del mes de octubre del año dos mil veinte (2020), por la señora **Elsa Mercedes Rodríguez**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1435416-0, domiciliada y residente en la calle Paraíso No. 23, Los Mina, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Licdo. William Nicolás Reynoso, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0181683-3, con estudio profesional en la avenida Sabana Larga, Ensanche Ozama, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, República Dominicana.

En contra del oficio No. ORH-00000033907, relativo al expediente registral No. 9082020114885, de fecha cinco (05) del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo.

VISTO: El expediente registral No. 9082020031092, contentivo de solicitud de deslinde administrativo y transferencia en favor de la señora **Elsa Mercedes Rodríguez**, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante el oficio No. ORH-00000032224, de fecha veinticuatro (24) del mes de enero del año dos mil veinte (2020), quien fundamentó su decisión dejando establecido *“Rechazar el presente expediente, en virtud de que no fueron cumplidos los requerimientos solicitados mediante el oficio de fecha 14 de octubre del 2019...”*, dicho proceso culminó con un acto administrativo que fue impugnado en acción en reconsideración.

VISTO: El expediente registral No. 9082020114885, contentivo de solicitud de reconsideración, el cual fue declarado inadmisibles, mediante el oficio No. ORH-00000033907, de fecha cinco (05) del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; dicho proceso culminó con el acto administrativo impugnado mediante recurso jerárquico.

VISTO: El acto No. 564/2020, de fecha 10 de octubre del año 2020, de notificación de Recurso Jerárquico a los señores **Nenita Frías de David, Basilia Silvestre de Velázquez, José Luis Pichardo y María Esperanza Rodríguez Osorio**, instrumentado por el ministerial Freney Morel Morillo, Alguacil de Estrado Tercer Tribunal Colegiado, Cámara Penal, Juzgado de 1ra. Instancia del Distrito Nacional.

VISTO: Los asientos registrales relativos al siguiente inmueble: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 104.75 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 100-B, del Distrito Catastral No. 15, ubicado en la provincia 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-00000033907, relativo al expediente registral No. 9082020114885, de fecha cinco (05) del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; sobre solicitud de inscripción de deslinde administrativo y transferencia en favor de la señora **Elsa Mercedes Rodríguez**, sobre el inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 104.75 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 100-B, del Distrito Catastral No. 15, ubicado en la provincia Santo Domingo”*.

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, mediante Decreto No. 134-20, de fecha 19 de marzo del año 2020, el Congreso Nacional, por medio de la Resolución No. 62-20, de la misma fecha, el Poder Ejecutivo, 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, 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, resulta imperativo mencionar que el oficio No. ORH-00000033907, que declara inadmisibles las Acciones en Reconsideración, fue emitido en fecha 05 de marzo 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 veintidós (22) de junio del año 2020, siendo interpuesto el presente recurso el día quince (15) 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 inadmisibles 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 **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/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.