

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2020-00080

FECHA
12/11/2020

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2020-0860

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los doce (12) 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 treinta (30) del mes de octubre del año dos mil veinte (2020), por el señor **Apolinar Antonio Bacilio Díaz**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1346558-7, domiciliado y residente en Santo Domingo, República Dominicana, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Lic. Carlos Manuel Núñez Morel**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1574509-3, con estudio profesional abierto en La Plaza Aventura, suite No. 213, avenida San Vicente de Paúl, No. 154, sector Alma Rosa, Segunda Planta, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, República Dominicana.

En contra del Oficio No. ORH-00000038590, relativo al expediente registral No. 9082020257661, de fecha once (11) del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo.

VISTO: El expediente registral No. 9082020257661, contentivo de doble Transferencia por Venta, primero en favor del señor **Pedro Ramírez Abad** y luego en favor del señor **Apolinar Antonio Bacilio Díaz**, respecto a los inmuebles identificados como: *“Parcelas Nos. 183-REF-A-137 y 183-REF-A-138, del Distrito Catastral No. 06, matrículas Nos. 2400040336 y 2400040310, respectivamente, cada una con una extensión superficial de 600.00 metros cuadrados, ubicados en Santo Domingo de Guzmán”*, propiedad de la señora **Theresa Comeaux de Germán**, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, a través de su Oficio de fecha once (11) del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), fundamentando su decisión en que: *“el contrato de venta de que se trata, fue hecho y firmado en un municipio diferente al de la jurisdicción del notario que legaliza”* (sic).

VISTO: Los asientos registrales relativos a los inmuebles identificados como: “Parcelas Nos. 183-REF-A-137 y 183-REF-A-138, del Distrito Catastral No. 06, matrículas Nos. 2400040336 y 2400040310, respectivamente, cada una con una extensión superficial de 600.00 metros cuadrados, ubicados en Santo Domingo de Guzmán”.

VISTO: El acto de alguacil No. 485/2020, de fecha veintinueve (29) del mes de octubre del año dos mil veinte (2020), instrumentado por el ministerial Ignacio A. Marrero Santana, Alguacil Ordinario del Cuarto Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; contentivo de notificación del presente recurso jerárquico a los señores **Pedro Ramírez Abad** y **Theresa Comeaux de Germán**.

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-00000038590, relativo al expediente registral No. 9082020257661, de fecha once (11) del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; en relación a la doble transferencia por venta de los inmuebles identificados como: “Parcelas Nos. 183-REF-A-137 y 183-REF-A-138, del Distrito Catastral No. 06, matrículas Nos. 2400040336 y 2400040310, respectivamente, cada una con una extensión superficial de 600.00 metros cuadrados, ubicados en Santo Domingo de Guzmán”, propiedad de la señora **Theresa Comeaux de Germán**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que, el recurrente hace uso de la facultad de interponer la presente acción en jerarquía, “sin haber deducido previamente el recurso de reconsideración”, conforme a lo que establece el artículo No. 54 de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO: Que, en ese mismo orden de ideas, se hace importante señalar 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 de Santo Domingo, en fecha once (11) del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), quedando publicitado en fecha once (11) del mes de octubre del año dos mil veinte (2020), cumpliéndose el plazo para la interposición del recurso jerárquico en fecha veintiséis (26) del mes de octubre del año dos mil veinte (2020), y siendo interpuesto el día treinta (30) del mes de octubre 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:

PRIMERO: Se declara **inadmisibile** el presente Recurso Jerárquico; por haberse interpuesto extemporáneamente, conforme a los motivos antes enunciados.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Santo Domingo a cancelar el asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

TERCERO: Ordena la notificación de la presente Resolución a las partes envueltas, 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; y, 42 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).