

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2021-00008

FECHA
22-01-2021

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2020-1092

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintidós (22) días del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021), 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 veintidós (22) del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020), por el señor **Luis Manuel Calderón López**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 031-0095643-6, domiciliado y residente en la casa marcada con el No. 39 de la calle Avenida Antonio Guzmán Fernández de la ciudad de Santiago, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los **Licdos. José Luis Ulloa Arias y Susana Samanta Ulloa Rodríguez**, dominicanos, mayores de edad, solteros, con estudio profesional abierto en los apartamentos Nos. 10, 11, 12 y 13 de la segunda planta del edificio marcado con el No. 15 de la calle Boy Scotut de la ciudad de Santiago de los Caballeros, República Dominicana.

En contra del Oficio No. O.R.105414 de fecha veintisiete (27) del mes de octubre del año dos mil veinte (2020), relativo al expediente registral No. 1632002771, emitido por el Registro de Títulos de Moca.

VISTO: El expediente registral No. 1632002771, inscrito el 29 de septiembre del año 2020, a las 01:23:00 p.m., contenido de solicitud de Inscripción de **Hipoteca Judicial Provisional**, mediante: **1) Sentencia Civil No. 365-2020-SSN-00175** de fecha 25 de junio del año del año 2020, emitida por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago; y **2) Doble Factura de Inscripción de Hipoteca Judicial Provisional**, requerida por el señor **Luis Manuel Calderón López**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 031-0095643-6 de fecha 08 de septiembre del año 2020, legalizado por el Lic. José Ramón Tavarez Batista, notario público de los del número del municipio de Santiago de los Caballeros, matrícula No. 5883, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de Moca mediante Oficio No. O.R.105414 de fecha veintisiete (27) del mes de octubre del año dos mil veinte (2020), fundamentado, en síntesis que “si

bien es cierto que la Sentencia Civil No. Civil No. 365-2020-SSEN-00175 de fecha 25 de junio del año del año 2020 condena a la señora **Tania Araguez Gómez** al pago de la suma de RD\$3,300,000.00; no menos cierto es, que a los fines registrales la misma indica la acreencia sobre el Solar 3, manzana 1857, DC. 01, ubicada en el municipio de Santiago de los Caballeros, con una extensión superficial de 950.54, matrícula 0200200203; apreciándose que la doble factura describe el inmueble como 313412593279, matrícula No. 1100024590, con una extensión superficial de 3,144.91 metros cuadrados”; culminando dicho proceso con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: El Acto No. 372/2020 de fecha 28 de diciembre del año 2020, instrumentado por el ministerial Pedro Luis Sánchez Vargas, Alguacil Ordinario del Juzgado de la Instrucción de Espaillat, mediante el cual se le notifica el presente recurso jerárquico al **Registro de Títulos de Moca** y a la señora **Tania Araguez Gómez**.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “Solar No. 3, manzana No. 1857, del Distrito Catastral No. 01, que tiene una extensión superficial de 950.54 metros cuadrados, matrícula No. 0200200203, ubicado en el municipio y provincia de Santiago, propiedad de los señores **Rubén Bolívar Gómez** y **Tania Araguez Gómez**.”

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.105414 de fecha veintisiete (27) del mes de octubre del año dos mil veinte (2020), relativo al expediente registral No. 1632002771, emitido por el Registro de Títulos de Moca; concerniente a una solicitud de Inscripción de **Hipoteca Judicial Provisional**, a favor del señor **Luis Manuel Calderón López**, sobre el inmueble identificado como: “Solar No. 3, manzana No. 1857, del Distrito Catastral No. 01, que tiene una extensión superficial de 950.54 metros cuadrados, matrícula No. 0200200203, ubicado en el municipio y provincia de Santiago”.

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, asimismo, es importante señalar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha cuatro (04) del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020), e interpuso el presente recurso jerárquico el día veintidós (22) del mes de diciembre 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.

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).

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*) y 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.

RESUELVE:

PRIMERO: Se declara **inadmisibile** el presente Recurso Jerárquico; por haberse interpuesto extemporáneamente.

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