

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2021-00012

FECHA
05-02-2021

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2021-0037

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cinco (05) días del mes de febrero 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**, por silencio administrativo, interpuesto en fecha catorce (14) del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021), por la señora **Marisol Ascencio**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1383155-6, domiciliada y residente en la calle Almiara No. 5, Punta Cana, municipio Higüey, provincia La Altagracia, República Dominicana; quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los **Licdos. Faustino Ventura Padilla** y **Cristóbal Matos Fernández**, dominicanos, mayores de edad, casados, Abogados de los Tribunales de la República, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 001-1740945-8 y 001-0937965-1, respectivamente, con estudio profesional abierto, y domicilio electo, en la calle Hermanas Rodríguez González (*antigua Central*) No. 15 B, Los Frailes II, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, República Dominicana.

En contra del asiento registral No. 332016852, contentivo de **Hipoteca Convencional** en Primer rango, a favor de la entidad **Inmobiliaria Rodríguez Hermanos & Compañía, S. R. L.**, RNC No. 1-01-69903-5, por un monto de US\$80,000.00, inscrita en fecha 10 de marzo del año 2017, a las 01:36:00 p. m., y asentado en el Registro Complementario Libro No. 0458, Folio No. 244, Hoja No. 30, en fecha 17 de marzo del año 2017 (*Expediente registral No. 4371702387*); con relación al inmueble identificado como: "**Parcela No. 506561690529, del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, con una extensión superficial de 495.04 metros cuadrados; identificada con la matrícula No. 1000016753**".

VISTO: El expediente registral No. 4372011379, inscrito el 12 de noviembre del año 2020, contentivo de solicitud de Reconsideración en contra del asiento registral No. 332016852, antes descrito, mediante

instancia de fecha 01 de octubre del año 2020, suscrita por los señores **Marisol Asencio y Rodolfo Valderrama Martín**.

VISTO: El Acto de notificación No. 37-2021, de fecha 11 de enero del año 2021, instrumentado por el ministerial Julio Alberto Montés De Oca Santiago, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, mediante el cual se notifica a la entidad **Inmobiliaria Rodríguez Hermanos & Compañía, S. R. L.**, el presente Recurso Jerárquico.

VISTO: El escrito de defensa de la sociedad comercial **Inmobiliaria Rodríguez Hermanos & Compañía, S. R. L.**, suscrito por el Lic. Alejandro Mercedes por sí, por el Lic. Manuel Oviedo Estrada y el Dr. Leonado Ferrand Pujals, recibido en fecha 27 de enero del año 2021.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Parcela No. 506561690529, del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, con una extensión superficial de 495.04 metros cuadrados; identificada con la matrícula No. 1000016753”*; propiedad de los señores **Marisol Asencio y Rodolfo Valderrama Martín**.

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, por silencio administrativo, en contra del asiento registral No. 332016852, contentivo de **Hipoteca Convencional** en Primer rango, a favor de la entidad **Inmobiliaria Rodríguez Hermanos & Compañía, S. R. L.**, RNC No. 1-01-69903-5, por un monto de US\$80,000.00, inscrita en fecha 10 de marzo del año 2017, a las 01:36:00 p. m., y asentado en el Registro Complementario Libro No. 0458, Folio No. 244, Hoja No. 30, en fecha 17 de marzo del año 2017 (*Expediente registral No. 4371702387*); con relación al inmueble identificado como: *“Parcela No. 506561690529, del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, con una extensión superficial de 495.04 metros cuadrados; identificada con la matrícula No. 1000016753”*.

CONSIDERANDO: Que, habiéndose interpuesto esta acción recursiva por silencio administrativo del Registro de Títulos de Higüey, en ocasión una solicitud de reconsideración contenida en el expediente registral No. 4372011379, es imperativo indicar que el recurso jerárquico queda habilitado o abierto una vez transcurrido un plazo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la interposición de la solicitud de reconsideración, sin que el citado órgano registral emita una decisión definitiva; en virtud de las disposiciones contenidas en el artículo 161, literal b, del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, y luego de realizar el cómputo de los plazos procesales relativos al caso que nos ocupa, se ha podido comprobar que el presente recurso jerárquico quedó habilitado, por silencio administrativo, el día de cuatro (04) del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020), y cuyo plazo venció en fecha dieciocho (18) del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020). En efecto, y

habiéndose interpuesto esta acción recursiva en fecha catorce (14) del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021), se puede evidenciar que la misma excedió 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.

CONSIDERANDO: Que finalmente, y habiendo culminado el conocimiento de la acción recursiva de que se trata, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos ordena al Registro de Títulos de Higüey a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

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: Declara **inadmisibile**, por extemporáneo, el presente Recurso Jerárquico; por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente resolución.

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

TERCERO: 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 76, 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*).