

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2021-00028

FECHA
17-03-2021

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2021-00225

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de marzo 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 veinticuatro (24) del mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021), por el **Banco de Reservas de la Republica Dominicana**, con domicilio en el No.201, ubicado en la calle Isabela La Católica, Zona Colonial, en la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Lic. Néstor Cesarín De los Santos**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 224-0016819-5, con estudio profesional abierto en el primer piso de la oficina, Av. Tiradente.

En contra del Oficio No. O.R.108715, de fecha cuatro (04) del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020), relativa al expediente registral No. 3382003970, emitido por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís.

VISTO: El expediente registral No. 3382003187, inscrito el 15 de octubre del año 2020, a las 09:16:34 a.m., contenido de solicitud de transferencia por venta con privilegio de los derechos de la entidad **Roca Del Mar Corporation, S. R. L.**, sobre el inmueble identificado como: “*Unidad Funcional No. C-4, identificada como 405387368933 : C-4, matrícula No. 2100038225, del Condominio Residencial Josymar, con una extensión superficial de 97.49 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Guayacanes, provincia San Pedro de Macorís*”, en favor de los señores **Franklin Teófilo Grullón Collado** y **Minia Wanderling Castillo Sosa**, e inscripción de privilegio en favor de **Banco de Reservas de la Republica Dominicana**, actuación que fue rechazada por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, a través de su Oficio No. O.R.105734, de fecha 29 de octubre de 2020, fundamentando su decisión, básicamente, en que el acto de venta de fecha 09 de julio de 2020, suscrito entre la entidad Roca Del Mar Corporation, S. R. L., debidamente representada por José Luis Espinal Hernández (vendedora) y los señores **Franklin Teófilo Grullón Collado** y **Minia Wanderling Castillo Sosa** (compradores), no cumple con lo establecido en el artículo 28 de la Ley 140-15, en relación a que los actos bajo firma privada deben ser hechos y firmados dentro jurisdicción del notario actuante.

VISTO: El expediente registral No. 3382003970, contentivo de solicitud de Reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Distrito Nacional, en contra del Oficio No. O.R.108715, de fecha 04 de diciembre de 2020, relativo al expediente No. 3382003187, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: El acto de alguacil No. 71-2021, de fecha diecinueve (19) del mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el ministerial Guelinton S. Feliz Méndez, Alguacil de Estados de la Cámara Penal Juez de la Ejecución de la Pena del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; mediante el cual el **Banco de Reservas de la Republica Dominicana**, notifica el presente recurso jerárquico a los señores **Franklin Teófilo Grullón Collado** y **Minia Wanderling Castillo**, y a la entidad comercial **Roca Del Mar Corporation, S. R. L.**

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Unidad Funcional No. C-4, identificada como 405387368933: C-4, matrícula No. 2100038225, del Condominio Residencial Josymar, con una extensión superficial de 97.49 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Guayacanes, provincia San Pedro de Macorís*”.

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.108715, de fecha cuatro (04) del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020), relativa al expediente registral No. 3382003970, emitido por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís; concerniente a la acción en reconsideración de una solicitud de transferencia por venta con privilegio de los derechos de la entidad **Roca Del Mar Corporation, S. R. L.**, sobre el inmueble identificado como: “*Unidad Funcional No. C-4, identificada como 405387368933 : C-4, matrícula No. 2100038225, del Condominio Residencial Josymar, con una extensión superficial de 97.49 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Guayacanes, provincia San Pedro de Macorís*”, en favor de los señores **Franklin Teófilo Grullón Collado** y **Minia Wanderling Castillo Sosa**, e inscripción de privilegio en favor de **Banco de Reservas de la Republica Dominicana**, en virtud del acto bajo firma privada de fecha 09 de julio de 2020, legalizado por la Licda. Wendie Elisse Hernández Arango, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula 4560.

CONSIDERANDO: Que, luego de realizar el cómputo de los plazos procesales relativo al caso que nos ocupa, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha diez (10) del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020), e interpuso el presente recurso jerárquico el día veinticuatro (24) del mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021), 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*).

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/expg