

	TIPO DE PRODUCTO RESOLUCIÓN
	NO. DE PRODUCTO DNRT-R-2021-00036
	FECHA 07-04-2021
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS	NO. EXPEDIENTE DNRT-E-2021-0303

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los siete (07) días del mes de abril 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 dieciséis (16) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), por la señora **Justina Altagracia De Jesús Cartagena**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 054-0013832-6, domiciliada y residente en la Ciudad de Santo Domingo, quien tiene como abogada constituida y apoderada especial a la **Lcda. Sally Polanco Bloise**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0160784-4, con estudio profesional abierto en el local 9B, Plaza Castilla, ubicada en la avenida Abraham Lincoln, No. 617, Ensanche Piantini, de esta Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana.

En contra del Oficio No. ORH-00000020902, de fecha veintidós (22) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), relativa al expediente registral No. 0322019201950, emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral No. 0322019201950, inscrito el 21 de mayo del año 2019, a las 02:42:54 p.m., contentivo de solicitud de transferencia por venta de los derechos de los señores **Ramón Andrés García Sánchez** y **Leopordina Pérez de García**, sobre el inmueble identificado como: “*Apartamento No. 303, tercera planta, edificio No. 8, tipo A-1, dentro de la Parcela No. 77-A-REF-19, del Distrito Catastral No. 02, del Condominio Plaza Santo Domingo, matricula No. 0100229823, con una extensión superficial de 133.15, ubicado en el Distrito Nacional*”, en favor de la señora **Justina Alt. Del Corazón De Jesús Cartagena Ovalles**, actuación que fue rechazada por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, a través de su Oficio No. ORH-00000020902, de fecha veintidós (22) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), el cual fundamentó su decisión en: “*ÚNICO: Rechazar el presente expediente, toda vez que el poder de representación de fecha 31 de enero del 2017, fue instrumentado por ante un notario público de La Vega, sin embargo el inmueble objeto de la venta se encuentra localizado en la Ciudad de Santo Domingo de Guzmán,*

Distrito Nacional, en virtud de que no cumple con lo dispuesto en el artículo 19, de la Ley 140-15 sobre el Notariado.” (Sic).

VISTO: El acto de alguacil No. 296-2021, de fecha veinticuatro (24) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el ministerial Miguel Arturo Caraballo, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo; mediante el cual la señora **Justina Altagracia Del Corazón De Jesús Cartagena**, le notifica el presente recurso jerárquico a los señores **Ramón Andrés García Sánchez** y **Leopoldina Pérez García**, vía el **Procurador fiscal del Distrito Nacional**.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Apartamento No. 303, tercera planta, edificio No. 8, tipo A-1, dentro de la Parcela No. 77-A-REF-19, del Distrito Catastral No. 02, del Condominio Plaza Santo Domingo, matricula No. 0100229823, con una extensión superficial de 133.15, ubicado en el Distrito Nacional”*.

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-00000020902, de fecha veintidós (22) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), relativa al expediente registral No. 0322019201950, emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; concerniente a la solicitud de transferencia por venta de los derechos de la entidad de los señores **Ramón Andrés García Sánchez** y **Leopoldina Pérez de García**, sobre el inmueble identificado como: *“Apartamento No. 303, tercera planta, edificio No. 8, tipo A-1, dentro de la Parcela No. 77-A-REF-19, del Distrito Catastral No. 02, con matricula No. 0100229823, del Condominio Plaza Santo Domingo, con una extensión superficial de 133.15, con matricula No. 0100229823, ubicado en el Distrito Nacional”*, en favor de la señora **Justina Alt. Del Corazón De Jesús Cartagena Ovalles**, en virtud del acto bajo firma privada de fecha 07 de marzo de 2018, legalizado por la Licda. Francisca Margarita Céspedes Lora, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula 2556.

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 seis (06) del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), e interpuso el presente recurso jerárquico el día dieciséis (16) del mes de marzo 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.

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

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*).

recurso jerárquico por haber sido interpuesto extemporáneamente; tal y como se indicará en la parte dispositiva de esta Resolución.

CONSIDERANDO: Que, no habiéndose dado cumplimiento al requisito antes indicado, esta Dirección Nacional declara inadmisibile el presente recurso jerárquico; 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 del Distrito Nacional, 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: Se declara **inadmisibile** el presente Recurso Jerárquico; por haberse interpuesto extemporáneamente.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, a practicar la cancelación del 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/bpsm