

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2021-00046

FECHA
30-04-2021

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2021-0443

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta (30) 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 nueve (09) del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021), por la señora **Victoria Jiménez Martínez**, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0881677-8, domiciliada y residente en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Lic. Maneury Antonio Bueno Veras**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 053-0040495-0, abogado de los tribunales de la República, con estudio profesional abierto en la calle Los Romeros No. 58, Los Jardines del Norte, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana.

En contra del Oficio No. ORH-00000045566, de fecha once (11) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), relativa al expediente registral No. 0322021097273, emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral No. 0322020345869, contentivo de solicitud de ejecución de Venta y Cancelación de Hipoteca, en relación al inmueble identificado como: *“Apartamento No. 401, ubicado en el Cuarto Nivel, del condominio Residencial Frank Valdez V, con una extensión superficial de 99.59 metros cuadrados, ubicado dentro de la Parcela No. 196-D-82, del Distrito Catastral No. 03, del Distrito Nacional”*, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, a través de su oficio de rechazo No. ORH-00000043761, de fecha veintiocho (28) del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021), quien rechaza el expediente antes descrito, bajo el siguiente fundamento: *“ÚNICO: RECHAZAR, como al efecto se rechaza el presente expediente toda vez que no fue depositada un acta de asamblea que pruebe la capacidad de quienes representan a la compañía TERMINACIONES Y*

CONSTRUCCIONES HERMANOS VALDEZ (vendedora), para la ratificación de la venta. Quedando cancelada la fecha y la hora de la inscripción en el Libro Diario” (sic).

VISTO: El expediente registral No. 0322021097273, contentivo de solicitud de Reconsideración del Oficio No. ORH-00000045566, de fecha once (11) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, quien fundamentó su decisión en lo siguiente: “**PRIMERO:** *Se ACOGE en cuanto a la forma la presente solicitud de reconsideración, en vista de que se realizó el depósito en el plazo hábil para la interposición de la acción en reconsideración. SEGUNDO: *Se RECHAZA el presente expediente en vista de no fue depositada el acta de asamblea que pruebe la capacidad de quienes representan a la compañía TERMINACIONES Y CONSTRUCCIONES HERMANOS VALDEZ (vendedora), para la ratificación de la venta, por consiguiente, queda cancelada la fecha y hora de inscripción dada al mismo y se mantiene el rechazo del expediente No. 0322020345869 de fecha 10 diciembre 2019” (sic). Dicho proceso culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.**

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Apartamento No. 401, ubicado en el Cuarto Nivel, del condominio Residencial Frank Valdez V, con una extensión superficial de 99.59 metros cuadrados, ubicado dentro de la Parcela No. 196-D-82, del Distrito Catastral No. 03, del 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-00000045566, de fecha once (11) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; respecto de una solicitud de reconsideración, cuya rogación original versa sobre la solicitud de Venta, en virtud de acto bajo firma privada, de fecha seis (06) de junio del año dos mil cinco (2005), suscrito entre **Jacqueline Peralta Paulino y Francis Valdez**, en representación de **Terminaciones y Construcciones Hermanos Valdez**, en calidad de vendedor, y **Victoria Jiménez Martínez**, en calidad de compradora, legalizadas las firmas por la Lic. María Jacinta Bido Santos, notario público de los número del Distrito Nacional, y Cancelación de Hipoteca Convencional, en virtud de acto bajo firma privada, de fecha siete (07) de noviembre del año dos mil cinco (2005), suscrito por **Rómulo M. Lluberes Berroa**, en representación de **Money Auto, S.A.**, legalizadas las firmas por la Lic. Ivelisse Rivera Pérez, notario público de los número del Distrito Nacional, en relación al inmueble identificado como: “*Apartamento No. 401, ubicado en el Cuarto Nivel, del condominio Residencial Frank Valdez V, con una extensión superficial de 99.59 metros cuadrados, ubicado dentro de la Parcela No. 196-D-82, del Distrito Catastral No. 03, del Distrito Nacional”.*

CONSIDERANDO: Que, luego de realizar el cómputo de los plazos procesales relativos al caso que nos ocupa, se ha podido comprobar que, el oficio impugnado fue emitido en fecha once (11) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo en fecha

veintitrés (23) de marzo del año dos mil veintiuno (2021), y cuyo plazo venció en fecha siete (07) del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021); habiéndose interpuesto esta acción recursiva el día nueve (09) del mes de abril 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 ordena al Registro de Títulos de Samaná, 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** el presente Recurso Jerárquico; por haberse interpuesto extemporáneamente, conforme a los motivos antes enunciados.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Samaná 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 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/mgm

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*).