



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2021-00049

FECHA
17-05-2021

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2021-0529

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de mayo 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 veintiséis (26) del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021), por los señores **Yudelca Peña Ramírez y Ricardo Antonio Peña Ramírez**, dominicanos, mayores de edad, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 001-1628159-3 y 223-0055762-0, domiciliados y residentes respectivamente Santo Domingo, República Dominicana, en calidad de sucesores de la señora Mercedes Ramírez D'oleo , debidamente representados por el **Lic. Julio A. Santamaria Cesa**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0185535-1; con estudio profesional en la Calle Benigno Filomeno de Rojas No. 06, Torre San Francisco sexto nivel, Local No. 6-S, sector zona Universitaria, Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

En contra del oficio No. ORH-00000044839, relativo al expediente registral No. 9082021084122, de fecha tres (03) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo.

VISTO: El expediente registral No. 9082020357524, inscrito 11 de noviembre del año 2020, a las 10:15:32 a.m., contentivo de homologación de actos notariales el cual fue calificado por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante el oficio de fecha cinco (05) del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021), fundamentando su decisión en lo siguiente: *“UNICO: Se rechaza el presente expediente contentivo de que la emisión de un oficio sobre la obligatoriedad de la homologación de los actos Notariales para poder ser ejecutados ante el Registro de Títulos, ya que no es un trámite para inscribir en este Registro de Títulos, en virtud del artículo 89 de la Ley 108-05, de Registro Inmobiliario, que establece en su párrafo I y siguientes, que “Los documentos que se registran en los Registros de Títulos son los siguientes: Párrafo I.- Los que constituyan, transmitan, declaren, modifiquen o extingan derechos reales sobre inmuebles. Párrafo II.- Los que impongan cargas, gravámenes y medidas provisionales sobre los mismos. Párrafo III.- Los que dispongan limitaciones administrativas y legales de carácter particular sobre inmuebles, tales como servidumbres, declaración de patrimonio cultural y otras que de*

alguna manera limitan o restringen la libertad de disposición sobre el inmueble". (sic); culminando dicho proceso con un acto administrativo que fue impugnado mediante el recurso de reconsideración.

VISTO: El expediente registral No. 9082021084122, inscrito el 22 de febrero de 2021, a las 10:16:36 a.m., contentivo de solicitud de reconsideración, mediante instancia de fecha 11 de noviembre del año 2020, suscrita por **Lic. Julio A. Santamaria Cesa**, a fin de que el Registro de Títulos de Santo Domingo retracte su calificación inicial, culminando dicho proceso con el oficio No. ORH-000000044839, de fecha tres (03) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), en cuyo dispositivo el referido órgano registral establece lo siguiente: *"ÚNICO: DECLARAR INADMISIBLE el recurso de reconsideración, interpuesto el 22 de febrero de 2021, en contra del oficio de rechazo No. ORH-00000042828, de fecha 05 de enero de 2021, emitido por este Registro de Títulos, en razón de que el mismo no fue notificado a las partes involucradas, es decir al titular del derecho de propiedad, tal y como dispone el artículo 155 y 156 del Reglamento General de Registro de Títulos. Quedando abiertos los recursos subsiguientes indicados en el artículo 160 y siguientes de Reglamento General de Registro de Títulos. En consecuencia, queda cancelada la fecha y la hora del día de inscripción..."* (sic); dicha actuación fue impugnada mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble: *"Solar No. 9, Manzana No.1397, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 602.00 metros cuadrados, ubicado en 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-000000044839, relativo al expediente registral No. 9082021084122, de fecha tres (03) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; en relación a una acción en reconsideración, en cuanto a solicitud de homologación de actos notariales realizado por el Lic. Julio A. Santamaria Cesa, en representación de los señores Yudelca Peña Ramírez y Ricardo Antonio Peña Ramírez.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, es preciso aclarar que conforme a la normativa procesal que rige esta materia, el artículo 158 del Reglamento General de Registro de Títulos, establece que los actos administrativos se: *"consideran publicitados: a) Cuando los mismos son retirados del Registro de Títulos correspondiente por las partes interesadas, o su representante si lo hubiere, siempre que se deje constancia escrita de dicho retiro; b) Una vez transcurridos treinta (30) días después de su emisión"*.

CONSIDERANDO: Que, luego de realizar el cómputo de los plazos procesales relativos al caso que nos ocupa, se ha podido comprobar el oficio impugnado fue emitido en fecha tres (03) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), considerándose publicitado el día dos (02) del mes abril del año dos mil veintiuno (2021), fecha en que quedó habilitado el presente recurso jerárquico; y cuyo plazo venció en fecha diecisiete (17) del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021). En efecto, y habiéndose interpuesto esta acción recursiva en fecha veintiséis (26) 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.

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).

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 del Santo Domingo 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 Santo Domingo 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, 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/ecg