

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2021-00088

FECHA
15-09-2021

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2021-1267

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los quince (15) días del mes de septiembre 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 veinticinco (25) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), por el señor **Corey Dale Mayoh**, canadiense, mayor de edad, soltero, portador del Pasaporte No. AG600767, domiciliado en la Av. Hermanas Mirabal No. 568, en el municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, República Dominicana, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los **Licdos. Christian Molina**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1791883-9; **Gabriel Dejarden González**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-1315426-4; **Deydania Isabel Comas**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 223-0015673-8; **Vanessa Arleen Gómez Álvarez**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 026-0133972-0; **Nicole Marie Rodríguez de Soto**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 402-0060362-5; **Arístides Victoria Peláez**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 402-2168710-2; **Astrid Carolina Pérez Rodríguez**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 402-2577045-8; **Emé Alejandra maría Garabito**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 402-2713900-9; **Ivana Melo Zaiter**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 402-0986189-3; **Ashley Marie Alcantara Amadis**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 402-3031299-9; **José Eduardo Vargas Ureña**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 402-3125966-0; y, **Lucia Amalia Lezcano Sicard**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 402-3106462-3; todos con domicilio social en la firma de abogados ECIJA DVMS, ubicada en la calle José López No. Torre Gampsa IV, Tercer piso, suite 3E, Los Prados, Santo Domingo, Distrito Nacional, Republica Dominicana, teléfono número (809) 289-2343.

En contra del oficio No. ORH-00000052712, relativo al expediente registral No. 9082021362629, de fecha veintiséis (26) de julio del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo.

VISTO: El expediente registral No. 9082021246432, inscrito el once (11) de mayo del año dos mil veintiuno (2021), a las 03:27:48 p.m., contentivo de Transferencia por venta, suscrito entre los señores **Natividad De los Santos Troncoso** y **Alexander Bryan Van Morckhoven**, en calidad de vendedores, y el señor **Corey Dale Mayoh**, en calidad de comprador, legalizado por la Dra. Johanna R, Reyes Genao, notario público de los del número del municipio Santo Domingo Norte, que tiene como objeto el inmueble identificado como: “*Parcela No. 9-C-51-SUB-73, del Distrito Catastral No. 19, con una superficie de 347.16 metros cuadrados, ubicado en el municipio Santo Domingo de Guzmán, provincia Santo Domingo*”, actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio No. ORH-00000050665, de fecha veintitrés (23) de junio del año dos mil veintiuno (2021).

VISTO: El expediente registral No. 9082021362629, inscrito el ocho (08) de julio del año dos mil veintiuno (2021), a las 01:47:11 p.m. contentivo de solicitud de reconsideración, interpuesta por por el señor **Corey Dale Mayoh**, en contra del citado oficio No. ORH-00000050665, 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. 168/2021, de fecha veinticuatro (24) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el ministerial Franklin Lantigua Peña, alguacil de estrado de la Sala Decima del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; mediante el cual el señor **Corey Dale Mayoh**, le notifica el presente recurso jerárquico los señores **Natividad De los Santos Troncoso** y **Alexander Bryan Van Morckhoven**.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Parcela No. 9-C-51-SUB-73, del Distrito Catastral No. 19, con una superficie de 347.16 metros cuadrados, ubicado en el municipio Santo Domingo de Guzmán, provincia Santo Domingo*”.

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-00000052712, de fecha veintiséis (26) de julio del año dos mil veintiuno (2021), relativa al expediente registral No. 9082021362629, emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; concerniente a la acción en reconsideración, de la solicitud de Transferencia por venta, de los derechos que poseen los señores **Natividad De los Santos Troncoso** y **Alexander Bryan Van Morckhoven**, sobre el inmueble identificado como: “*Parcela No. 9-C-51-SUB-73, del Distrito Catastral No. 19, con una superficie de 347.16 metros cuadrados, ubicado en el municipio Santo Domingo de Guzmán, provincia Santo Domingo*”, en favor del señor **Corey Dale Mayoh**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha veintiséis (26) de julio del año dos mil veintiuno (2021), y la parte recurrente

tomó conocimiento en fecha nueve (09) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), por lo que, el plazo para la interposición del mismo, venció en fecha veinticuatro (24) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), y la parte recurrente lo interpuso en fecha veinticinco (25) del mes de agosto 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 recurso jerárquico por haber sido interpuesto extemporáneamente; tal y como se indicará en la parte dispositiva de esta Resolución.

CONSIDERANDO: Que, finalmente, y habiéndose culminado el conocimiento de la acción recursiva de que se trata, esta Dirección Nacional ordena al Registro de Títulos de 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/expg

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*).