

TIPO DE PRODUCTO <b>RESOLUCIÓN</b>
---------------------------------------

NO. DE PRODUCTO <b>DNRT-R-2021-00113</b>
---

FECHA <b>13-12-2021</b>
----------------------------

<b>DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS</b>
--

NO. EXPEDIENTE <b>DNRT-E-2021-1880</b>
---

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, el día trece (13) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), años 178 de la Independencia y 159 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 veintidós (22) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), por la señora **Adaljisa Milagros**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0527771-9, domiciliada y residente en la calle Central, No. 28-A, sector Lucerna, municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, República Dominicana, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Lic. Ricardo Israel Tavarez**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de identidad y Electoral No. 024-0019389-8, con bufete jurídico ubicado en la avenida José Contreras, No. 99, edificio empresarial Calderón, Suite No. 202, sector La Julia, Distrito Nacional, República Dominicana, correo electrónico [drRicardotavarez@hotmail.com](mailto:drRicardotavarez@hotmail.com).

En contra del oficio No. ORH-00000058995, relativo al expediente registral No. 9082021741492, de fecha veintinueve (29) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo.

VISTO: El expediente registral No. 9082021741492, inscrito el ocho (08) del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), a las 12:55:18 p.m., contentivo de Transferencia por venta, en virtud del acto bajo firma privada de fecha 18 del mes de diciembre del año 2008, suscrito entre los señores **Gerónimo Augusto Chotín Ferrua** y **Verónica De la Maza Rua**, en calidad de vendedores, y **Adaljisa Milagros Núñez**, en calidad de compradora, legalizado por la Lcda. Virginia Carolina Marmolejos Jaar, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 4674, que tiene como objeto el inmueble descrito como: “*Solar No. 5-REF-B, Manzana No. 3856-BIS, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 350.94 metros cuadrados, ubicado en la provincia Santo Domingo*”, actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio ORH-00000058995, de fecha veintinueve (29) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021).

VISTO: El acto de alguacil No. 198/2021, de fecha veintiséis (26) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el ministerial Edward A. Samboy Uribe, Alguacil de estrado de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; mediante el cual la señora **Adaljisa Milagros Núñez**, notifica el presente recurso jerárquico a los señores **Gerónimo Augusto Chottin Ferrua**, en calidad de titular registral, y **Verónica De la Masa Rúa**, en calidad de cónyuge común en bienes del titular.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble descrito como: “*Solar No. 5-REF-B, Manzana No. 3856-BIS, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 350.94 metros cuadrados, ubicado en la 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 ORH-00000058995, de fecha veintinueve (29) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), relativo al expediente registral No. 9082021741492, emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; contentivo de Transferencia por venta, en virtud del acto bajo firma privada de fecha 18 del mes de diciembre del año 2008, suscrito entre los señores **Gerónimo Augusto Chotin Ferrua** y **Verónica De la Maza Rua**, en calidad de vendedores, y **Adaljisa Milagros Núñez**, en calidad de compradora, legalizado por la Lcda. Virginia carolina Marmolejos Jaar, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 4674, que tiene como objeto el inmueble descrito como: “*Solar No. 5-REF-B, Manzana No. 3856-BIS, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 350.94 metros cuadrados, ubicado en la provincia Santo Domingo*”, propiedad de **Gerónimo Augusto Chotin Ferrua**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado, fue emitido en fecha veintinueve (29) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha dos (02) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), por lo que, el plazo para la interposición del mismo, venció en fecha diecisiete (17) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), y la parte recurrente interpuso el presente recurso en fecha veintidós (22) del mes de noviembre 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 trata<sup>1</sup>.

CONSIDERANDO: Que, en segundo orden, 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.

---

<sup>1</sup> 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, 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 73 párrafo I, 74, 75, 76 y 77 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 29, 152, 158 literal “b”, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

**RESUELVE:**

PRIMERO: Declara **inadmisible** 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