

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2022-00010

FECHA
18-01-2022

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2021-2051

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciocho (18) días del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), 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 veinte (20) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), por el señor **Bolívar Emile Batista Lamaire**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0088708-2, domiciliado y residente en la calle Leoncio Ramos, No. 42, Apartamento No. 602, Quinto Piso, sector El Renacimiento, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los **Licdos. Joaquín Guillermo Estrella Ramia**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 031-0301305-2; **Félix Manuel Santana Reyes**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 032-0036775-7; **José Benjamín Rodríguez Carpio**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 031-0462752-0; **Mario Arturo Álvarez Payamps**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 402-2140346-8; y, **Ana Isabel Cantizano Jorge**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 402-2736325-2; todos con domicilio profesional abierto en la calle Rafael Augusto Sánchez, No. 86, Roble Corporate Center, sector Piantini, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, correos electrónicos litigios@estrellatupete.com y m.alvarez@estrellatupete.com.

En contra del oficio No. ORH-00000059284, de fecha cuatro (04) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322021526964.

VISTO: El expediente registral No. 0322021478803 (Expediente original No. 0322021280922), inscrito el veinticuatro (24) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), a las 11:32:27 a. m., contenido de

solicitud de Cancelación de Embargo Inmobiliario, Denuncia de Embargo, Hipoteca convencional e Hipoteca Judicial Definitiva, en virtud del acto bajo firma privada de fecha cinco (05) de abril del año 2021, suscrito entre el señor **Bolívar Emile Batista Lemaire**, en calidad de deudor, y la sociedad comercial **Alquileres y Rentas, S. R. L.**, representada por la señora **Orieta Miniño Simó**, legalizadas las firmas por la Dra. Elsa Gertrudis Pérez, notario público de los del número para el Distrito Nacional, matrícula No. 4083, que tiene como objeto el inmueble descrito como: “*Apartamento No. 502, del condominio **Laura Beatriz**, con una extensión superficial de **136.40** metros cuadrados, edificado dentro del Solar No. 3, Manzana No. **2464**, del Distrito Catastral No. **01**, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. **0100029974**”*, actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante oficio ORH-00000058134, de fecha quince (15) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021).

VISTO: El acto de alguacil No. 762/2021, de fecha veintiuno (21) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el ministerial Robert Ramón Gómez Hidalgo, alguacil ordinario de la Segunda Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional; mediante el cual el señor **Bolívar Emile Batista Lemaire**, notifica el presente recurso jerárquico a la sociedad comercial **Alquileres y Rentas, S. R. L.**

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Apartamento No. 502, del condominio **Laura Beatriz**, con una extensión superficial de **136.40** metros cuadrados, edificado dentro del Solar No. 3, Manzana No. **2464**, del Distrito Catastral No. **01**, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. **0100029974**”.*

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-00000059284, de fecha cuatro (04) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322021526964 (Expediente primigenio No. 0322021280922); concerniente a la acción en reconsideración de la solicitud de Cancelación de Embargo Inmobiliario, Denuncia de Embargo, Hipoteca Convencional e Hipoteca Judicial Definitiva, en virtud del acto bajo firma privada de fecha cinco (05) de abril del año dos mil uno (2021), suscrito entre el señor **Bolívar Emile Batista Lemaire**, en calidad de deudor, y la sociedad comercial **Alquileres y Rentas, S. R. L.**, representada por la señora **Orieta Miniño Simó**, legalizadas las firmas por la Dra. Elsa Gertrudis Pérez, notario público de los del número para el Distrito Nacional, matrícula No. 4083, que tiene como objeto el inmueble descrito como: “*Apartamento No. 502, del condominio **Laura Beatriz**, con una extensión superficial de **136.40** metros cuadrados, edificado dentro del Solar No. 3, Manzana No. **2464**, del Distrito Catastral No. **01**, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. **0100029974**”*, propiedad del señor **Bolívar Emile Batista Lemaire**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado, fue emitido en fecha cuatro (04) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha dos (02) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), por lo que, el plazo para la interposición del mismo, venció en fecha diecisiete (17) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), y la parte recurrente interpuso el presente recurso en fecha veinte (20) del mes de diciembre 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, 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.

CONSIDERANDO: Que, finalmente, y habiéndose culminado el conocimiento de la acción recursiva de que se trata, esta Dirección Nacional 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 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 **inadmisibile** por extemporáneo, el presente Recurso Jerárquico; por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional 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*).