



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2022-00044

FECHA
16-03-2021

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2022-0402

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciséis (16) días del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), años 179 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 veintitrés (23) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), por el **Lic. Win Chi Ng**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1400476-5, con estudio profesional abierto, en la calle México, No. 13, sector Buenos Aires de Herrera, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, teléfono celular No. (809) 780-5667, y correo electrónico enrique68ng@hotmail.com.

En contra del oficio No. ORH-00000058285, relativo al expediente registral No. 0322021493934, de fecha dieciocho (18) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral No. 0322020357247 (Expediente primigenio No. 0322020264672), inscrito el trece (13) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), a la 12:36:35 p. m., contentivo de Cancelación de Embargo Inmobiliario, en virtud de la Sentencia No. 00302-2015, de fecha ocho (08) de abril del año dos mil quince (2015), emitida por la Tercera de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera instancia del Distrito Nacional, en relación al inmueble identificado como: *“Parcela No. 400445761969, con una extensión superficial de 394.58 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. 0100061612”*; el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante oficio No. 0SU-00000092799, de fecha veintitrés (23) del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020).

VISTO: El expediente registral No. 0322021493934, inscrito en fecha quince (15) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), a las 04:12:48 p. m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en contra del citado Oficio No. ORH-00000058285, a fin de que dicha

oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil No. 233/2022, de fecha veintisiete (27) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial José Rodríguez Chain, alguacil ordinario del Segundo Tribunal Colegiado del juzgado de Primera Instancia de la Cámara Penal del Distrito Nacional; mediante el cual el **Lic. Win Chi Ng**, le notifica la interposición del presente recurso jerárquico al señor **Banco Popular Dominicnao, S. A.**, en calidad de acreedor.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “Parcela No. **400445761969**, con una extensión superficial de **394.58 metros cuadrados**, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. **0100061612**”.

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-00000058285, de fecha veinte dieciocho (18) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322021493934 (Expediente primigenio No. 0322020264672); concerniente a la acción en reconsideración de la solicitud de inscripción de Cancelación de Embargo Inmobiliario, en virtud de la Sentencia No. 00302-2015, de fecha ocho (08) de abril del año dos mil quince (2015), emitida por la Tercera de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera instancia del Distrito Nacional, en relación al inmueble identificado como: “Parcela No. **400445761969**, con una extensión superficial de **394.58 metros cuadrados**, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. **0100061612**”, propiedad de los señores **Ka-Man Chow y Mei Hau Cheng**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, es preciso indicar 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, en segundo orden, 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 dieciocho (18) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), considerándose publicitado, en fecha treinta (30) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), por lo que, el plazo para la interposición del mismo, venció en fecha dos (02) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), y la parte recurrente interpuso el presente recurso en fecha veintitrés (23) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), 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, así las cosas, 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 Distrito Nacional, 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 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 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*).