



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

No. DE PRODUCTO
DNRT-R-2022-00075

FECHA
09-05-2022

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

No. EXPEDIENTE
DNRT-E-2022-0722

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los nueve (09) días del mes de mayo 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 doce (12) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), por la señora **Bernarda Triunfel Cabrera**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0578750-1, domiciliada y residente en la calle Cuarta, No. 10, sector Los Mameyes, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, República Dominicana, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Lic. Wagner Radhames Feliz Valera**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 077-0007704-8, con domicilio social abierto en la calle Cuarta, No. 22, sector Los Mameyes, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, República Dominicana, teléfonos Nos. (849) 855-2107 y (809) 591-8010, correo electrónico felizwagner@outlook.com.

En contra del oficio No. ORH-00000062420, de fecha veinticuatro (24) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082022012591.

VISTO: El expediente registral No. 9082021928096 (Expediente primigenio No. 9082021742057), inscrito el día ocho (08) del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), a las 03:07:43 p. m., contentivo de inscripción de Transferencia por venta, en virtud del acto bajo firma privada de fecha 27 de marzo del año 2004, suscrito entre los señores **Pablo Guzmán**, en calidad de vendedor, y **Bernarda Triunfel Cabrera**, en calidad de compradora, legalizadas las firmas por el Dr. Santiago Florián F., notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 1649, en relación al inmueble descrito como:

*“Apartamento No. 3-C-3, Tercera planta, del condominio **Residencial Paola**, , con una extensión superficial de **96.00 metros cuadrados**, edificado dentro la Parcela No. **183-REF-C-27**, del Distrito Catastral No. **06**, ubicado en la provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula No. **2400085296**”*; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio No. ORH-00000061290, de fecha diecinueve (19) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021).

VISTO: El expediente registral No. 9082022012591, inscrito en fecha doce (12) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), a la 09:02:31 a. m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del citado Oficio No. ORH-00000062420, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: Los asientos registrales relativos a los inmuebles precedentemente descritos.

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-00000062420, de fecha veinticuatro (24) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082022012591 (Expediente primigenio No. 9082021742057), contentivo de inscripción de Transferencia por venta, en virtud del acto bajo firma privada de fecha 27 de marzo del año 2004, suscrito entre los señores **Pablo Guzmán**, en calidad de vendedor, y **Bernarda Triunfel Cabrera**, en calidad de compradora, legalizadas las firmas por el Dr. Santiago Florián F., notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 1649, en relación al inmueble descrito como: *“Apartamento No. 3-C-3, Tercera planta, del condominio **Residencial Paola**, , con una extensión superficial de **96.00 metros cuadrados**, edificado dentro la Parcela No. **183-REF-C-27**, del Distrito Catastral No. **06**, ubicado en la provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula No. **2400085296**”*, propiedad del señor **Pablo Guzmán**.

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 los 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 veinticuatro (24) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), considerándose publicitado, en fecha veintitrés (23) del

mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), por lo que, el plazo para la interposición del mismo, venció en fecha once (11) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), y la parte recurrente interpuso el presente recurso en fecha doce (12) del mes de abril 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, en consecuencia, 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 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 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 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*).