

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2022-00097

FECHA
06-06-2022

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2022-1089

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los seis (06) días del mes junio 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 veinticuatro (24) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), por la señora **Beneranda De Los Ángeles Torres**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 033-0002897-8, con estudio profesional abierto en las oficinas del segundo nivel del edificio que aloja el Grupo Médico Dr. Delgado, en la avenida Dr. Delgado No. 1, Gazcue, Distrito Nacional, República Dominicana, quien actúa por sí, y en su propia representación.

En contra del Oficio de rechazo No. ORH-00000063039, de fecha cuatro (04) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral No. 0322022007804.

VISTO: El expediente registral No. 0322020280392, inscrito en fecha veintidós (22) del mes de octubre del año dos mil veinte (2020), a la 01:00:08 p.m., contenido de la solicitud de Doble Transferencia Por Venta, en virtud del acto bajo firma privada de fecha diecinueve (19) del mes de febrero del año dos mil veinte (2020), y mediante el acto bajo firma privada de fecha doce (12) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), ambos legalizados por el Dr. Lorenzo E. Frías Mercado, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 1635; actuación registral que fue declarada caduca, mediante el citado oficio de rechazo No. ORH-00000063039.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Apartamento No. B-2, segunda planta, con una extensión superficial de 84.00 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar No. 4-F-*

MOD-A, Porción A, del Distrito Catastral No. 01, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula No. 0100180654”.

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 de rechazo No. ORH-00000063039, de fecha cuatro (04) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral No. 0322022007804; concerniente a la solicitud de Doble Transferencia Por Venta, del inmueble identificado como: “*Apartamento No. B-2, segunda planta, con una extensión superficial de 84.00 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar No. 4-F-MOD-A, Porción A, del Distrito Catastral No. 01, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula No. 0100180654*”, propiedad de **Inmobiliaria Rayliani, S.R.L.**

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que el recurrente hace uso de la facultad de interponer el presente recurso jerárquico, “*sin haber deducido previamente el recurso de reconsideración*”, conforme a lo que establece el artículo 54 de la Ley No. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO: Que, en otro orden, se hace necesario resaltar que, de conformidad con el artículo 158 del Reglamento General de Registro de Títulos, el cual establece que los actos se consideran publicitados cuando: **a)** 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, o; **b)** una vez transcurridos treinta (30) días después de su emisión.

CONSIDERANDO: Que, partiendo de lo anterior, es preciso esclarecer que el oficio No. ORH-00000063039, que declara caduca la actuación original depositada bajo el expediente No. 0322020280392, fue emitido en fecha cuatro (04) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), considerándose publicitado en fecha siete (07) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), e interponiendo la parte interesada, el presente recurso jerárquico en fecha veinticuatro (24) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), es decir, excediendo el plazo de los quince (15) días calendarios establecidos en el ordenamiento jurídico aplicable que rige la materia, después de haberse considerado publicitado.

CONSIDERANDO: Que, dada la situación descrita anteriormente, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, procederá a declarar inadmisibles las acciones recursivas de que se trata; tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

CONSIDERANDO: Que finalmente, y habiendo culminado 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, 158, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*),

RESUELVE:

PRIMERO: Declara **inadmisible** el presente Recurso Jerárquico; por haberse interpuesto extemporáneamente.

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 los 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/bpsm