

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2022-00130

FECHA
21-07-2022

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2022-1424

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiún (21) días del mes julio 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 primero (01) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), por el **Banco de Reservas de la República Dominicana**, Registro Nacional de Contribuyente No. 4-01-01006-2, con su oficina principal en el edificio marcado con el No. 201 de la calle Isabel La Católica de la Zona Colonial, Santo Domingo, Distrito Nacional, quien tiene como abogado constituido y apoderado al Lcdo. Steven Yomax Báez Morel, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad No. 42-2430380-6, quien hace elección de domicilio en la avenida 27 de febrero, No. 336, edificio Bella Vista 27, sexto nivel, sector Bella Vista del Distrito Nacional, República Dominicana.

En contra del Oficio de rechazo No. O.R.157045, de fecha veintiuno (21) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Samaná; relativo al expediente registral No. 5642105529.

VISTO: El expediente registral No. 5642105529, inscrito en fecha seis (06) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), a las 10:01:00 a.m., contentivo de la solicitud de Transferencia por Venta con Privilegio, en virtud del acto bajo firma privada de fecha dieciséis (16) del mes de noviembre del año dos mil nueve (2009), legalizado por el Lcdo. Joaquín Luciano, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 4979; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Samaná, mediante el citado oficio de rechazo No. O.R.157045.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Unidad funcional No. V-301, identificada como: 417231918313: V-301, edificado dentro del condominio Vista Mare, con una*

extensión superficial de 131.43 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Santa Barbara de Samaná, provincia Samaná; descrito con la matrícula No. 1700003185”.

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. O.R.157045, de fecha veintiuno (21) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Samaná; relativo al expediente registral No. 5642105529; concerniente a la solicitud de Transferencia por Venta con Privilegio, del inmueble identificado como: *“Unidad funcional No. V-301, identificada como: 417231918313: V-301, edificado dentro del condominio Vista Mare, con una extensión superficial de 131.43 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Santa Barbara de Samaná, provincia Samaná; descrito con la matrícula No. 1700003185”*, propiedad de **Apart-hotel V.M., S.A.**

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, es preciso destacar que, el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha veintiuno (21) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha diez (10) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso jerárquico el día primero (01) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), es decir, fuera del plazo de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata, toda vez que el mismo venció el día veintisiete (27) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022).¹

CONSIDERANDO: Que, 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 la acción recursiva de que se trata, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos ordena al Registro de Títulos de Samaná a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

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).

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

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Samaná 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/bpsm