



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2022-00200

FECHA

17-10-2022

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2022-2229

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de octubre 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 octubre del año dos mil veintidós (2022), por el señor **Cesar Enrique Dottin Guerra**, norteamericano, mayor de edad, soltero, portador del pasaporte No. 513919892, quien tiene como representante y apoderado especial a la **Lic. Mercedes A. Delmonte Tavarez**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0101782-0, con estudio profesional abierto en la avenida Rómulo Betancourt, No. 299, Bella Vista, Plaza Madelta I, Local 407, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

En contra del oficio No. ORH-00000071410 de fecha diecisiete (17) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322022237893.

VISTO: El expediente registral No. 0322022144763, inscrito en fecha veinticuatro (24) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), a las 12:13:52 p. m., contenido de inscripción de Corrección de Error Material, teniendo como base la instancia de fecha 21 de marzo del año 2022, emitida por la Lic. Mercedes A. Delmonte Tavarez; en relación al inmueble descrito como: *“Local No. 101, primera planta, del condominio Plaza Madelta, edificado dentro del ámbito del Solar No. 44, Manzana No. 1814, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 41.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. 0100296622”*; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante oficio No. ORH-00000066926.

VISTO: El expediente registral No. 0322022237893, inscrito el día diecisiete (17) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), a las 11:48:07 a.m. contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en contra del citado oficio No. ORH-00000066926, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble precedentemente descrito.

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-00000071410 de fecha diecisiete (17) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322022237893; concerniente a la solicitud de reconsideración de la inscripción de Corrección de Error Material, en relación al inmueble descrito como: *“Local No. 101, primera planta, del condominio Plaza Madelta, edificado dentro del ámbito del Solar No. 44, Manzana No. 1814, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 41.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. 0100296622”*, propiedad de **Cesar Enrique Dottin Guerra**.

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 tercer 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 diecisiete (17) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), considerándose publicitado, en fecha dieciocho (18) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), por lo que, el plazo para la interposición del mismo, venció en fecha dos (02) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), y la parte recurrente interpuso el presente recurso en fecha doce (12) del mes de octubre 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 trata<sup>1</sup>.

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

---

<sup>1</sup> 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).

inadmisible 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 **inadmisible**, 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 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/jaql