



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2022-00232

FECHA

09-12-2022

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2022-2626

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los nueve (09) días del mes de diciembre 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 dos (02) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), por el señor **Francisco Javier Cruz Ozoria**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1646227-6, casado con la señora **Gilda Licelot Ramírez Aybar**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1293708-1, quienes tienen como representante y apoderado especial al **Lic. Robert Al. Soto Hatton**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0115645-3, con estudio profesional abierto en la avenida Independencia No. 453, esquina calle A, Edificio I, Manzana I, Local 4-B, Segundo Nivel, carretera Sánchez, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana.

En contra del oficio No. ORH-00000077770, de fecha tres (03) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322022486184.

VISTO: El expediente registral No. 0322022486184, inscrito en fecha veintiséis (26) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), a las 10:09:22 a.m., contentivo de inscripción de Duplicado por Pérdida, Transferencia por Venta y Cancelación de Hipoteca Convencional, teniendo como base: **i)** Compulsa Notarial de fecha catorce (14) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), respecto al Acto Auténtico No. 6-2022, Folios Nos. 9 y 10, de fecha veintitrés (23) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), legalizado por el Dr. Alfonso Acosta Batista, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 6676, contentivo de Declaración jurada de Pérdida de Constancia Anotada y Certificación de Registro de Acreedor; **ii)** acto bajo firma privada, contentivo de Transferencia por Venta, de fecha veintiocho (28) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), legalizado por la Dra. Lida Guillermo Javier, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 2384, suscrito por los señores **Dayana del**

Castillo Lorenzo y Diomedes del Castillo Lorenzo, en calidad de vendedores, y el señor **Francisco Javier Cruz Morrobel**, en calidad de comprador; y, **iii)** acto bajo firma privada, contentivo de Cancelación de Hipoteca Convencional, de fecha treinta (30) del mes de julio del año dos mil trece (2013), legalizado por la Dra. Luisa Teresa Jorge García, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 297, suscrito por el señor **Héctor Alfredo Echavarría Espailat**, en representación de la **Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos**, en calidad de acreedora hipotecaria; en relación al inmueble descrito como: “*Apartamento No. F-3, Tercera Planta, Modulo F, del Condominio Residencial G-24, con una extensión superficial de 57.97 metros cuadrados, edificado sobre la Parcela No. 2-D-1-D-1, del Distrito Catastral No. 04, ubicado en el Distrito Nacional*”; a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación otorgada al expediente registral No. 0322022486184; inscripción que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: El acto de alguacil No. 492/2022, de fecha siete (07) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Edward Daniel Séptimo Báez, alguacil ordinario de la Segunda Sala del Tribunal de Tierra de Jurisdicción Original del Distrito Nacional; mediante el cual el señor **Francisco Javier Cruz Morrobel**, les notifica la interposición del presente recurso jerárquico a los señores **Dayana del Castillo Lorenzo y Diomedes del Castillo Lorenzo**, en calidad de titulares del inmueble en cuestión, y a la **Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos**, en calidad de acreedora hipotecaria.

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 No. ORH-00000077770, de fecha tres (03) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322022486184; concerniente a la inscripción de Duplicado por Pérdida, Transferencia por Venta y Cancelación de Hipoteca Convencional, relativa al expediente registral No. 0322022486184; en relación al inmueble descrito como: “*Apartamento No. F-3, Tercera Planta, Modulo F, del Condominio Residencial G-24, con una extensión superficial de 57.97 metros cuadrados, edificado sobre la Parcela No. 2-D-1-D-1, del Distrito Catastral No. 04, ubicado en el Distrito Nacional*”.

CONSIDERANDO: Que, en segundo 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 (...); b) Una vez transcurridos treinta (30) días después de su emisión*”.

CONSIDERANDO: Que, 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 tres (03) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), considerándose publicitado en fecha dos (02) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), fecha en la cual quedaron habilitados los recursos establecidos en la normativa que rige la materia; y cuyo plazo venció en fecha diecisiete (17) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022). En efecto, y

habiéndose interpuesto esta acción recursiva en fecha dos (02) días del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), se puede evidenciar que la misma excedió el plazo de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata¹.

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 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 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/nbog

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*).