



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2023-00039

FECHA

17-03-2023

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2023-0431

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), 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 veintidós (22) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), por la razón social **INVESTCAP, S.A.S**, titular del RNC No. 1-31-82656-3, con su domicilio social en la avenida Abraham Lincoln, esquina José Amado Soler, edificio Progressus, Suite No. 4B, Piantini, debidamente representada por su gerente general el señor **George Karim Miguel Rojas**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0143988-3, domiciliado en esta ciudad de Santo Domingo, quien tiene como abogados apoderados a los **Licdos. Patrialores Bruno J. y Randel Y. Montas de la Rosa**, dominicanos, mayores de edad, la primera casada y el segundo soltero, portadores de las cédulas de identidad y electoral Nos. 001-1322683-1 y 223-0119790-5, con estudio profesional abierto en la avenida Abraham Lincoln, No. 403, casi esquina avenida Bolívar, sector La Julia, de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, teléfono No. 829-858-4352; correo electrónico prialores@gmail.com y randelmontas@gmail.com.

En contra del oficio No. O.R.179780, de fecha diez (10) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Higüey, relativo al expediente registral No. 4372305588.

VISTO: El expediente registral No. 4372224927, inscrito en fecha doce (12) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), a las 03:49:56 p. m., contentivo de inscripción de Hipoteca en virtud de Pagaré Notarial, teniendo como base las siguientes documentaciones: a) compulsas del acto auténtico No. 20, Folio No. 36 y 37, de fecha treinta (30) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por la Dra. Ana Belkis Rodríguez T., notario público del Distrito Nacional, matrícula No. 1712; b) instancia de fecha treinta (30) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), contentiva de Doble Factura,

suscrita por el **Lic. Randel Y. Montas de la Rosa**; en relación al inmueble descrito como: “Parcela No. **506561309579**, con una extensión superficial de **563.41** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificada con la matrícula No. **1000016169**”; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Higüey, mediante oficio No. O.R.177265, de fecha veintinueve (29) del mes diciembre del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: El expediente registral No. 4372305588, inscrito en fecha doce (12) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), a las 03:00:10 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Higüey, en contra del citado oficio No. O.R.177265, 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 identificado como: “Parcela No. **506561309579**, con una extensión superficial de **563.41** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificada con la matrícula No. **1000016169**”.

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. O.R.179780, de fecha diez (10) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Higüey, relativo al expediente registral No. 4372305588; contentivo de solicitud de reconsideración de la rogación original de inscripción de Hipoteca en virtud de Pagaré Notarial, teniendo como base las siguientes documentaciones: a) compulsas del acto auténtico No. 20, Folio No. 36 y 37, de fecha treinta (30) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por la Dra. Ana Belkis Rodríguez T., notario público del Distrito Nacional, matrícula No. 1712; b) Instancia de fecha treinta (30) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), contentiva de Doble Factura, suscrita por el **Lic. Randel Y. Montas de la Rosa**; en relación al inmueble descrito como: “Parcela No. **506561309579**, con una extensión superficial de **563.41** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificada con la matrícula No. **1000016169**”.

CONSIDERANDO: Que, luego de realizar el cómputo de los plazos procesales relativos al caso que nos ocupa, se ha podido comprobar que el oficio impugnado fue emitido en fecha diez (10) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha veintidós (22) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), e interpuso el presente recurso en fecha veintidós (22) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), es decir, dentro de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata.¹

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).

CONSIDERANDO: Que, resulta imperativo señalar que, cuando el acto administrativo impugnado involucre una o más personas diferentes al recurrente, la validez del recurso jerárquico está condicionada a la notificación del mismo a dichas partes; en virtud de lo establecido por el artículo 163 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución No. 2669-2009).

CONSIDERANDO: Que, en la especie, y contrario a lo indicado en el párrafo anterior, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del Recurso Jerárquico, a la entidad **Bana Sala de Belleza Punta Cana, S.R.L.**, y a la señora **Melany Vanegas Torres**, en calidad de deudores; a los señores **Juan Antonio Soler** y **Eladia Torres Hernandez**, en calidad de titulares registrales del inmueble que nos ocupa.

CONSIDERANDO: Que, no habiéndose dado cumplimiento al requisito antes indicado, esta Dirección Nacional declara inadmisibles el presente recurso jerárquico; 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 Higüey, a practicar la cancelación del asiento registral contenido 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** el presente Recurso Jerárquico; por las razones expuestas en el cuerpo de esta Resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Higüey, a cancelar el asiento registral contenido 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/daer