



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2023-00040

FECHA

17-03-2023

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2023-0451

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 veinticuatro (24) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), por la entidad **T.L.J. & Compañía, S.R.L.**, RNC No. 1-01-60491-3, representada por el señor **Fulgencio Morel Ochoa**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral, quien tiene como abogados constituidos a los **Licdo. Yoel Francisco Herrerna Monción**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 041-0021157-4 y **Licda. Madi Olivares Kunhardt**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 031-0354540-0, con estudio profesional abierto en la calle Pase de los Choferes No. 101 (antigua calle Padre La Casas), Urbanización Miraflores, provincia Santiago De Los Caballeros.

En contra del oficio No. O.R. 182443, de fecha once (11) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santiago De Los Caballeros, relativo al expediente registral No. 3642244723.

VISTO: El expediente registral No. 3642121845, inscrito en fecha quince (15) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), a las 12:55:48 p. m., contentivo de inscripción de Cancelación de Hipoteca Convencional y Transferencia por venta, en virtud de los siguientes documentos: a) acto bajo firma privada, de fecha veinticuatro (24) de octubre del año dos mil dieciocho (2018), suscrito por el Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple, representado por los señores Nelson Arias y Celia Karina Isidor, legalizadas las firmas por el Lic. Pablo Martín Casals, notario público de los del número de Santiago, con matrícula No. 2018; b) acto bajo firma privada de fecha nueve (09) de noviembre del año dos mil cinco (2005), suscrito entre la señora Olga María Mata Domínguez representada por el señor Ramón Octavio Pérez Núñez, en calidad de vendedor, y T.L.J. & Compañía, C. por A., representado por el señor Sergio

Antonio Pérez Núñez, legalizadas las firmas por el Lic. Ramón Ismael Compres Hernández, notario público de los del número del municipio de Santiago; con relación al inmueble descrito como: “*Solar No. 17, Manzana, No. 1064 del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 406.45 metros cuadrados, ubicado en la provincia Santiago De Los Caballeros*”; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santiago De Los Caballeros, mediante oficio No. O.R. 177358 de fecha catorce (14) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: El expediente registral No. 3642244723, inscrito el día veintiocho (28) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), a las 12:57:39 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santiago De Los Caballeros, en contra del citado Oficio No. O.R. 177358, 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: El acto de alguacil No. 607/2023, de fecha veintiuno (21) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Luis Yoardy Tavarez Gómez, alguacil Ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala I, Santiago; mediante el cual la entidad **T.L.J. & Compañía, S.R.L.**, notifica el presente recurso jerárquico a la señora **Olga María Mata Domínguez**, en calidad de **titular registral**, y al señor **Ramón Octavio Pérez Núñez**, en calidad de **representante**.

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. O.R. 182443, de fecha once (11) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santiago De Los Caballeros, relativo al expediente registral No. 3642244723; respecto de una acción recursiva en reconsideración, de solicitud de Cancelación de Hipoteca Convencional y Transferencia por venta, con relación al inmueble descrito como: “*Solar No. 17, Manzana, No. 1064 del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 406.45 metros cuadrados, ubicado en la provincia Santiago De Los Caballeros*”.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, 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 once (11) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha quince (15) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), e interpuso el presente recurso en fecha veinticuatro (24) 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, al **Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple**, en calidad de acreedor hipotecario.

CONSIDERANDO: Que, no habiéndose dado cumplimiento al requisito antes indicado, esta Dirección Nacional declara inadmisibile 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 Santiago De Los Caballeros, 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** el presente Recurso Jerárquico; por las razones expuestas en el cuerpo de esta Resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Santiago De Los Caballeros, 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