



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2023-00098

FECHA

16-06-2023

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2023-1108

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciséis (16) días del mes de junio 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 treinta (30) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), por la señora **Marisol de los Santos Pantaleón**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-1482635-7; domiciliada y residente en la calle Paseo de la Garza, Núm. 12, Isabel Villa, sector Arroyo Hondo, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Lic. Norberto Báez Santos**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0372471-2, con estudio profesional abierto en la Av. Sarasota, No. 36, Local No. 205, Plaza Kury, Bella Vista, Distrito Nacional, República Dominicana, teléfono No. 809-620-2233, correo electrónico: ordesagc@hotmail.com.

En contra del oficio No. ORH-00000090312, de fecha veintidós (22) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral No. 9082023224770.

VISTO: El expediente registral No. 9082023224770, inscrito en fecha catorce (14) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), a la 10:04:34 a. m., contentivo de Cancelación de Hipoteca Judicial Definitiva, en virtud de instancia de fecha cuatro (04) de abril del año dos mil veintitrés (2023), suscrito por el Lic. Norberto Báez Santos, en representación de la señora Marisol de los Santos Pantaleón; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Apartamento No. 103, Primer Nivel, Edificio B, del condominio Residencial Alba, edificado sobre el Solar No. 10-REF, Manzana No.*

5083, del Distrito Catastral No. 01, con extensión superficial de 150.00 metros cuadrados, ubicado en la provincia de Santo Domingo; identificado con la matrícula No. 0100182680”.

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-00000090312, de fecha veintidós (22) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral No. 9082023224770; contentivo de Cancelación de Hipoteca Judicial Definitiva; en relación al inmueble descrito como: *“Apartamento No. 103, Primer Nivel, Edificio B, del condominio Residencial Alba, edificado sobre el Solar No. 10-REF, Manzana No. 5083, del Distrito Catastral No. 01, con extensión superficial de 150.00 metros cuadrados, ubicado en la provincia de Santo Domingo; identificado con la matrícula No. 0100182680”*, propiedad de los señores **Marisol de los Santos Pantaleón y Ramón Francisco G. Ortíz García**.

CONSIDERANDO: Que, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente hace uso de la facultad de interponer la presente acción en jerarquía, *“sin haber deducido previamente el recurso de reconsideración”*, conforme a lo que establece el artículo No. 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, 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 veintidós (22) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), e interpuso el presente recurso en fecha treinta (30) del mes de mayo 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

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 señor **Ramón Francisco G. Ortíz García**, en calidad de titular registral.

CONSIDERANDO: Que, de igual forma, la parte recurrente no ha depositado la constancia de notificación a **Notre Dame School, S. R. L.**, en calidad de acreedor hipotecario, parte interesada en la presente acción.

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, 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 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** el presente Recurso Jerárquico; por las razones expuestas en el cuerpo de esta Resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Santo Domingo, 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/rmmp