



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2023-00107

FECHA

04-07-2023

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2023-1268

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en fecha cuatro (04) del mes de julio 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 dieciséis (16) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), por la señora **Maria Eugenia Beras Cotarelo**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No.402-2319127-7, domiciliada y residente en la avenida Enriquillo No. 32, Edificio Olimpia II, Apartamento No. C-4, Sector Los Cacicazgos, Distrito Nacional, República Dominicana, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Lic. Diomedes A. Santos Morel**, dominicano, mayor de edad, casado, titular de la cédula de identidad y electoral No.001-0881233-0, con estudio profesional abierto en la avenida Rómulo Betancourt, No. 1706, Apto. F-1, Mirador Sur, Los Maestros, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana.

En contra del oficio No. OSU-00000191814, de fecha doce (12) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral No. 0322023216490.

VISTO: El expediente registral No. 0322023186133, inscrito en fecha veinticinco (25) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), a las 12:26:49 p.m., contentivo de Transferencia, Inscripción de Bien de Menor y Cancelación de Hipoteca Convencional, en virtud de los siguientes documentos: **1)** Sentencia Civil No. 4816, de fecha ocho (08) del mes de octubre del año mil novecientos noventa y siete (1997), emitida por la Cámara de lo Civil y Comercial de la Quinta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, contentiva de Divorcio por Mutuo Consentimiento; **2)** acto bajo firma privada, contentivo de radiación de hipoteca, de fecha quince (15) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), suscrito por el señor **Joe Harris Lugo López**, en representación de la **Asociación la Nacional de Ahorros y Prestamos Para La Vivienda**, en calidad de acreedora hipotecaria, legalizado por el Lic. José B. Pérez Gómez, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 287, en relación al inmueble identificado como:

“Apartamento No. **C-4**, Cuarto Piso, del condominio **Olimpia II**, edificado sobre el Solar No. **5**, Manzana No. **2595**, del Distrito Catastral No. **01**, con extensión superficial de **121.80** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. **0100061503**” actuación que culminó con el oficio No. ORH-00000089057, de fecha veinticuatro (24) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023).

VISTO: El expediente registral No. 0322023216490, inscrito en fecha cinco (05) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), a las 03:22:05 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, en virtud de la instancia de fecha diecinueve (19) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), suscrita por el **Lic. Diomedes Antonio Santos Morel**, en contra del oficio No. ORH-00000089057, de fecha veinticuatro (24) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), presentado ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional; actuación que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “Apartamento No. **C-4**, Cuarto Piso, del condominio **Olimpia II**, edificado sobre el Solar No. **5**, Manzana No. **2595**, del Distrito Catastral No. **01**, con extensión superficial de **121.80** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. **0100061503**”.

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. OSU-00000191814, de fecha doce (12) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), relativo al expediente registral No. 0322023216490; concerniente a la solicitud de reconsideración, de Transferencia, Inscripción de Bien de Menor y Cancelación de Hipoteca Convencional, en relación al inmueble identificado como: “Apartamento No. **C-4**, Cuarto Piso, del condominio **Olimpia II**, edificado sobre el Solar No. **5**, Manzana No. **2595**, del Distrito Catastral No. **01**, con extensión superficial de **121.80** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. **0100061503**”.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, es preciso indicar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha doce (12) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), la parte interesada tomó conocimiento del mismo en fecha catorce (14) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), y procedió a interponer el presente Recurso Jerárquico en fecha dieciséis (16) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), por lo que, la parte recurrente interpuso el presente recurso dentro del plazo establecido por la norma.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*).

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, 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, de manera innominada a los **Sucesores de Eugenio Tomas Beras Manzano**, en calidad de continuadores jurídicos del referido titular registral y a la señora **Maria Teresa Cotarelo de Beras**, en calidad de titular registral del inmueble que nos ocupa.

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 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 **inadmisibile** el presente Recurso Jerárquico; por las razones expuestas en el cuerpo de esta 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/rmmp