



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2023-00138

FECHA
01-09-2023

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2023-1645

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en fecha primero (01) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), años 179 de la Independencia y 160 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 nueve (09) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), por los señores **Leury Martínez Castillo**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 037-0110402-2, domiciliado y residente en Los Borda, calle 1ra, No. 24, de esta ciudad de Puerto Plata, República Dominicana; **Rosa Antonia Martínez Vasquez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 037-0080903-5, domiciliada y residente en Los Mameyes, calle 1ra, callejón 8, No. 17, en esta ciudad de Puerto Plata, República Dominicana; **Maneury Martínez Castillo**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 037-0116252-5, domiciliado y residente en Los Borda, calle 1ra, No. 24, de esta ciudad de Puerto Plata, República Dominicana; **Illuminada Martínez Severino**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 031-0487078-1, domiciliada y residente en la calle 4, No. 12, Cienfuegos, Santiago; **Miguel Antonio Martínez Severino**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 031-0383511-6, domiciliado y residente en Las Colinas, calle 13, No. 18, Santiago y **Juana María Martínez Vasquez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 037-0032247-6, domiciliada y residente en la calle 4, No. 63, sector Cristo Rey, de esta ciudad de Puerto Plata, República Dominicana, quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales a los **Licenciados Severino Rosario Espinal**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 048-0062751-7 y **Ariely Osoria Crisóstomo**, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 037-0118115-2, con estudio profesional común abierto en la oficina Rosario Jimenez & Asociados, situada en la calle Rafael Aguilar No. 42, de esta ciudad de San Felipe de Puerto Plata, municipio y provincia de Puerto Plata, República Dominicana.

En contra del oficio No. O.R.198210, de fecha catorce (14) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Puerto Plata, relativo al expediente registral No. 2702306533.

VISTO: El expediente registral No. 2702306533, inscrito en fecha veintiuno (21) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), a las 02:52:38 p. m., contentivo de solicitud de Cancelación de Hipoteca Judicial Definitiva, en virtud de la instancia de fecha veinte (20) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), suscrita por los **Lcdos. Severino Rosario Espinal y Ariely Osoria Crisóstomo**; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil marcado con el No. 1059/2023, de fecha diez (10) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por la ministerial Laura Margarita de los Santos Perez, alguacil ordinario del Segundo Juzgado de la Instrucción de Puerto Plata, mediante el cual se notifica la interposición del presente recurso jerárquico a los señores **Ramón Ant. Cruz Belliard, Juan Álvarez Castellanos, Eylin Altagracia López Núñez, Félix R. Castillo y Juan B. Lamberto**.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 120.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 862, del Distrito Catastral No. 09, ubicada en el municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia de Puerto Plata; identificada con la matrícula No. 3000246782”*.

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.198210, de fecha catorce (14) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Puerto Plata, relativo al expediente registral No. 2702306533; concerniente a la solicitud de Cancelación de Hipoteca Judicial Definitiva, en virtud de la instancia de fecha veinte (20) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), suscrita por los **Lcdos. Severino Rosario Espinal y Ariely Osoria Crisóstomo**, en relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 120.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 862, del Distrito Catastral No. 09, ubicada en el municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia de Puerto Plata; identificada con la matrícula No. 3000246782”*, propiedad de **Cándido Pedro Martínez**.

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, 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: **a)** Cuando los mismos son retirados del Registro de Títulos correspondiente por las partes interesadas, o su representante si los hubiere, siempre que se deje constancia escrita de dicho retiro; **b)** Una vez transcurridos treinta (30) días después de su emisión”.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha catorce (14) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023) y la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico en fecha nueve (09) del mes de agosto 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 trata¹.

CONSIDERANDO: 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, el presente recurso fue notificado mediante el acto de alguacil marcado con el No. 1059/2023, descrito en referencia, al señor **Ramon Ant. Cruz Belliard**, en representación de los señores **Dionisio Severino Medina, Bernardina Tejada Gómez y Hemenegilda Sosa Pichardo**, no obstante, la correspondiente notificación de interposición de recurso jerárquico debió ser realizada de manera personal a los señores **Dionisio Severino Medina, Bernardina Tejada Gómez y Hemenegilda Sosa Pichardo**, en sus calidades de beneficiarios del asiento registral que se pretende cancelar.

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 Puerto Plata, 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, 158, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*), 877 y 110 del Código Civil Dominicano.

¹ Aplicación combinada y armonizada de los artículos 77, párrafo I, de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario, párrafo II y 54, 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*).

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 Puerto Plata, 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/daer