



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2023-00176

FECHA

13-11-2023

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2023-2122

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los trece (13) días del mes de noviembre 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 directora nacional, **Lcda. Indhira del Rosario Luna**; en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha once (11) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), por la **Lcda. Grisel Rocha Gonzalez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 069-0002627-6, domiciliada en la calle Santa Cruz de Tenerife No. 57, sector Honduras, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando en su propio nombre y representación.

En contra del oficio de rechazo No. ORH-00000098047, de fecha cuatro (04) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral No. 0322023502299.

VISTO: El expediente registral No. 0322023436474, inscrito en fecha veintidós (22) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), a las 11:05:48 a.m., contentivo de inscripción de Hipoteca Legal de la Mujer Casada, en virtud de la instancia de fecha veintidós (22) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), suscrita por la señora **Grisel Rocha**, en relación al inmueble descrito como: “*Unidad Funcional No. PH-B, identificada como 400400918151: PH-B, del condominio Palmar Mirador II, con una extensión superficial de 224.92 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula No. 0100350791*”; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante oficio No. ORH-00000097322, de fecha veinticinco (25) del mes septiembre del año dos mil veintitrés (2023).

VISTO: El expediente registral No. 0322023502299, inscrito en fecha veintinueve (29) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), a las 12:23:13 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en contra del citado oficio No. ORH-00000097322, 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: “*Unidad Funcional No. PH-B, identificada como 400400918151: PH-B, del condominio Palmar Mirador II, con una extensión superficial de 224.92 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula No. 0100350791*”.

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 de rechazo No. ORH-00000098047, de fecha cuatro (04) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral No. 0322023502299; concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación original contentiva de Inscripción de Hipoteca Legal de la Mujer Casada, en virtud de la instancia de fecha veintidós (22) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), suscrita por la señora **Grisel Rocha**, en relación al inmueble descrito como: “*Unidad Funcional No. PH-B, identificada como 400400918151: PH-B, del condominio Palmar Mirador II, con una extensión superficial de 224.92 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula No. 0100350791*”, propiedad de **Frederic Jean Vincent Poincelet**.

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 cuatro (04) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha diez (10) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), e interpuso el presente recurso en fecha once (11) del mes de octubre 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, 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, figuran como personas involucradas en este expediente registral los señores: i) **Grisel Rocha Gonzalez**, en calidad de cónyuge del titular registral y solicitante de la inscripción de la hipoteca legal de la mujer casada; ii) **Frederic Jean Vincent Poincelet**, en calidad de titular registral del inmueble objeto de la presente acción recursiva.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico, al señor **Frederic Jean Vincent Poincelet**, en su calidad de titular registral del inmueble que nos ocupa.

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, conforme a lo anteriormente establecido, es pertinente señalar que, en la especie se verifica mediante el acta de defunción emitida en fecha veinticinco (25) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), que el señor **Frederic Jean Vincent Poincelet**, falleció en fecha ocho (08) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), por lo que la notificación de la presente acción recursiva debió haberse realizado de manera **innominada** a los sucesores del referido titular registral, en el domicilio del *decujus*, que es el lugar en el quedó abierta la sucesión, de conformidad con el análisis combinado del artículos 877 y 110 del Código Civil Dominicano. (Subrayado y resaltado nuestro).

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*), 877 y 110 del Código Civil Dominicano.

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.

Lcda. Indhira del Rosario Luna
Directora Nacional de Registro de Títulos

IDRL/daer