



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2024-00033

FECHA

11-03-2024

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2024-0368

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los once (11) días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), años 180 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 quince (15) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), por el señor **Bernardo Sánchez Sánchez**, dominicano, mayor de edad, soltero, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 026-0079613-6, domiciliado y residente en La Romana, República Dominicana, quien tiene como abogada constituida y apoderada especial a la **Lic. Yudiza Esther Almeyda Shephard**, dominicana, mayor de edad, soltera, abogada de los tribunales de la República, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 065-0040271-1, con domicilio profesional abierto en el Distrito Municipal Las Galeras, municipio y provincia Samaná, República dominicana, teléfono (829)-441-0726, correo electrónico: almeydashpard@gmail.com.

En contra del oficio núm. O.R. 216171, de fecha veinticuatro (24) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Samaná, en relación al expediente registral núm. 5642308825.

VISTO: El expediente registral núm. 5642308825, inscrito en fecha veintiséis (26) del mes diciembre del año dos mil veintitrés (2023), a las 02:48:29 p.m., contentivo de cancelación de hipoteca judicial, en virtud del documento de fecha veintidós (22) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), instancia suscrita por la Lic. Yudiza Esther Almeyda Shephard, contentiva de solicitud de cancelación de hipoteca, en relación al inmueble identificado como: *“Parcela núm. 417383219017, que tiene una extensión superficial de 3,094.26 metros cuadrados, ubicada en el municipio y provincia Samaná; identificada con la matrícula núm. 4000352849”*; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Samaná, mediante el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativo al inmueble identificado como: *“Parcela núm. 417383219017, que tiene una extensión superficial de 3,094.26 metros cuadrados, ubicada en el municipio y provincia Samaná; identificada con la matrícula núm. 4000352849”*.

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 núm. O.R. 216171, de fecha veinticuatro (24) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Samaná, en relación al expediente registral núm. 5642308825, inscrito en fecha veintiséis (26) del mes diciembre del año dos mil veintitrés (2023), a las 02:48:29 p.m., contentivo de cancelación de hipoteca judicial, en virtud del documento de fecha veintidós (22) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), instancia suscrita por la Lic. Yudiza Esther Almeyda Shephard, contentiva de solicitud de cancelación de hipoteca, en relación al inmueble identificado como: “Parcela núm. **417383219017**, que tiene una extensión superficial de **3,094.26 metros cuadrados**, ubicada en el municipio y provincia Samaná; identificada con la matrícula núm. **4000352849**”.

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 54 de la Ley núm. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO: Que, en segundo término, es preciso indicar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha veinticuatro (24) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), siendo retirado por la parte recurrente en fecha seis (06) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), e interpuesto la presente acción recursiva en fecha quince (15) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), por lo que, la parte recurrente interpuso el presente recurso dentro del plazo establecido por la norma¹.

CONSIDERANDO: Que, resulta importante 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, dentro de un plazo de dos (02) días francos a partir de su interposición en la Dirección Nacional de Registro de Títulos; en virtud de lo establecido por los artículos 175 y 176 literal “b” del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm. 788-2022*).

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, figuran como partes involucradas en este expediente registral las siguientes personas: i) la señora **Sunilda Veras King**, en calidad de titular registral según lo acreditado en los asientos registrales del inmueble objeto de esta actuación; ii) el señor **Felipe García Hernández**, en calidad de titular de la acreencia inscrita sobre el inmueble que nos ocupa; y, iii) el señor **Bernardo Sánchez Sánchez**, en calidad de solicitante de la cancelación de la hipoteca judicial inscrita y recurrente en el presente recurso jerárquico.

CONSIDERANDO: Que, a pesar de lo anteriormente establecido, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del presente recurso jerárquico a los señores **Sunilda Veras King**, en calidad de titular registral del inmueble, y **Felipe García Hernández**, beneficiario del asiento registral que se pretende cancelar.

¹ Artículos 43 y 171 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm. 788-2022*).

CONSIDERANDO: Que, no habiéndose dado cumplimiento al requisito antes indicado, esta Dirección Nacional declara inadmisibles 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 Samaná, a practicar la cancelación del asiento registral contenido de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

POR TALES MOTIVOS, y vistos los artículos 74, 75, 76 y 77 de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 28, 165, 171, 172, 173, 174, 175 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm. 788-2022*),

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 Samaná, a cancelar el asiento registral contenido 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/nbog