



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA



DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2024-00071

FECHA
31-05-2024

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2024-1119

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta y uno (31) días del mes de mayo 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 dieciséis (16) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), por **José del César García del Cueto**, debidamente representado por la **Lic. Gabriela Ramírez Reyes**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0164270-0, domiciliada y residente en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, estudio profesional abierto en la calle José Tapia Brea, antigua 18, No. 188, Ensanche Quisqueya.

En contra del oficio núm. ORH-00000108738, de fecha siete (07) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322024180937.

VISTO: El expediente registral núm. 0322024180937, inscrito en fecha diez (10) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), contentivo de solicitud de Cancelación de Hipoteca Judicial Definitiva, en virtud de: **a)** acto bajo firma privada de fecha veinte (20) del mes de abril del año mil novecientos noventa y seis (1996), suscrito por **Carlos Manuel Leonor Bengoa** (acreedor hipotecario), legalizadas las firmas por Lic. Orietta Minino Simó, notario público del municipio del Distrito Nacional, matrícula No. 5710; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con extensión superficial de 1,034.39 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 5-A-8, Porción No. A, del Distrito Catastral No. 04, ubicado en el Distrito Nacional”*.

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. ORH-00000108738, de fecha siete (07) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322024180937; concerniente a la solicitud de Cancelación de Hipoteca Judicial Definitiva, sobre el inmueble identificado como: *“Porción de terreno con extensión superficial de 1,034.39 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 5-A-8, Porción No. A, del Distrito Catastral No. 04, ubicado en el Distrito Nacional”*.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, luego del análisis de la documentación depositada, y la verificación de nuestros sistemas de consulta, al no visualizarse la interposición previa de acción en reconsideración, se infiere que, los recurrentes hacen 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, a los fines de valorar si el presente recurso se depositó ante la Dirección Nacional de Registro de Títulos dentro del plazo correspondiente, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha siete (07) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), e interpuso esta acción recursiva en fecha dieciséis (16) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), es decir, dentro del plazo establecido en la normativa procesal que rige la materia¹.

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, dentro de un plazo de dos (2) 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 No. 788-2022).

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, figuran como partes involucradas en este expediente registral: i) el señor **José del César García del Cueto**, en calidad de titular registral y recurrente del presente recurso jerárquico; ii) sucesores del señor **Carlos Manuel Leonor**, en calidad de acreedor hipotecario.

CONSIDERANDO: Que, no figura depositada en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico a los sucesores del señor **Carlos Manuel Leonor**, en calidad de acreedor hipotecario de la hipoteca judicial definitiva 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 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”, 28, 165, 171, 172, 173, 174, 175 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*),

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/rmmp