

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2024-00101

FECHA
23-07-2024

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2024-1695

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintitrés (23) días del mes de julio 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 veintisiete (27) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), por el señor **Armin Wong**, de nacionalidad alemana, mayor de edad, portador del pasaporte núm. 468931001; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Lcdo. Fernando Ramírez Abreu**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 050-0007856-7, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, correo electrónico: moraleservial@gmail.com.

En contra del oficio Núm. O.R. 228207, de fecha once (11) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de La Vega; relativo al expediente registral Núm. 2072427117.

VISTO: El expediente registral Núm. 2072425427, inscrito en fecha dos (02) del mes de mayo del año veinticuatro (2024), a las 09:38:33 a.m., contenido de solicitud de inscripción de Hipoteca Judicial Definitiva en virtud de Pagaré Notarial, a consecuencia de la primera copia del acto auténtico, de fecha veintiocho (28) del mes de julio del año dos mil (2000), instrumentado por el Dr. Pablo Ysidro Guzmán, notario público del Distrito Nacional, con matrícula núm. 4302, con relación al inmueble identificado como: *“Solar núm. 2, Manzana núm. 46, del Distrito Catastral núm. 01, con una extensión superficial 1,922.00 metros cuadrados; identificado con la matrícula No. 3001028246”*; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de La Vega, mediante oficio Núm. O.R. 225363, de fecha veintidós (22) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024).

VISTO: El expediente registral Núm. 2072427117, inscrito el día tres (03) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), a las 09:40:39 a.m., contenido de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de La Vega, en contra del citado expediente registral, 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: “*Solar núm. 2, Manzana núm. 46, del Distrito Catastral núm. 01, con una extensión superficial 1,922.00 metros cuadrados; identificado con la matrícula No. 3001028246*”.

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 Núm. O.R. 228207, de fecha once (11) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de La Vega; relativo al expediente registral Núm. 2072427117; concerniente a la solicitud de reconsideración de inscripción de Hipoteca Judicial Definitiva en virtud de Pagaré Notarial, con relación al inmueble identificado como: “*Solar núm. 2, Manzana núm. 46, del Distrito Catastral núm. 01, con una extensión superficial 1,922.00 metros cuadrados; identificado con la matrícula No. 3001028246*”, propiedad de la señora **María de Lourdes Durán Ortíz**.

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 once (11) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha diecisiete (17) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), e interpuso esta acción recursiva en fecha veintisiete (27) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), es decir, dentro del plazo de los quince (15) días hábiles, según lo 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) la señora **María de Lourdes Durán Ortíz**, en calidad de deudora y titular registral del inmueble que nos

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

ocupa; ii) el señor **Armin Wong**, en calidad de acreedor y parte recurrente del presente recurso jerárquico.

CONSIDERANDO: Que, no figura depositada en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico a la señora **María de Lourdes Durán Ortíz**, en calidad de titular registral del inmueble de referencia, sobre el cual se pretende inscribir la hipoteca judicial definitiva en virtud de pagaré notarial.

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 La Vega, 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 de La Vega, 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/jaql