

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2024-00169

FECHA
18-11-2024

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2024-2467

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciocho (18) días del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), años 180 de la Independencia y 161 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 veintidós (22) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), por el señor Marvin Joel Soriano Robles, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-1487328-4, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, representado por sus abogados y apoderados especiales, el Lic. Rodrigo Fernández Jiménez, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral Núm.402-2504444-1 y Lic. Manuel de Jesús Grisanty, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral Núm. 402-2134668-3, con estudio profesional común abierto en la oficina Nolasco Richiez Grisanty & Asociados (Norgri), S.R.L, ubicada en la ave. Núñez de Cáceres, esq. ave. Sarasota, Edificio Ámbar Plaza, Bloque IV, Suite 201, Segundo Nivel, Bella Vista, Distrito Nacional, lugar donde el recurrente realiza formal elección de domicilio para los fines y consecuencias legales. Cel: 809-480-0099, [Tel:809-532-5489](tel:809-532-5489), correo electrónico: nolascorichiezgrisanty@gmail.com.

En contra del oficio Núm. O.R. 238099, de fecha diecinueve (19) del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Bonaó; relativo al expediente registral Núm. 4122411650.

VISTO: El expediente registral Núm. 4122410826, inscrito en fecha treinta y uno (31) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), a las 02:30:04 p. m., contentivo de solicitud de Cancelación de Hipoteca Judicial Definitiva, del cual se originaron los siguientes asientos registrales: **a)** Núm. 337962722. SE CANCELA EL ASIENTO NO.337690442, HIPOTECA JUDICIAL DEFINITIVA en

Segundo rango, inscrito a las 2:29:52 p.m. el 05/MAR/2024, a favor de MARVIN JOEL SORIANO ROBLES, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad No. 001-1487328-4, casado, por un monto de RD\$445,666.34. La cancelación tiene su origen en el documento No.479-2024-SORD-00037 de fecha 29/JUL/2024, Ordenanza emitida por PRESIDENCIA DE LA CORTE DE TRABAJO DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE LA VEGA. Asentado el 02 de agosto del 2024; **b)** Núm. 337965507. SE CANCELA EL ASIENTO No.337909673, EMBARGO INMOBILIARIO ABREVIADO EN VIRTUD DE LA LEY NUM. 6186, inscrito a las 12:22:36 p.m. el 02/JUL/2024, a favor de MARVIN JOEL SORIANO ROBLES, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad No.001-1487328-4, soltero, por un monto de RD\$445,666.34. La cancelación tiene su origen en el documento No.479-2024-SORD-00037 de fecha 29/JUL/2024, Ordenanza emitida por PRESIDENCIA DE LA CORTE DE TRABAJO DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE LA VEGA. Asentado el 02 de agosto del 2024; con relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 567,013.09 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela Núm. 9-B, del Distrito Catastral Núm. 04, ubicada en el municipio Bonao, provincia Monseñor Nouel, identificada con la matrícula. 3000521874”*.

VISTO: El expediente registral núm. 4122411650, inscrito en fecha seis (06) del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), a las 12:45:22 p. m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Bonao, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial, proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTOS: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 567,013.09 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela Núm. 9-B, del Distrito Catastral Núm. 04, ubicada en el municipio Bonao, provincia Monseñor Nouel, identificada con la matrícula. 3000521874”*.

VISTOS: 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. 238099, de fecha diecinueve (19) del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Bonao; relativo al expediente registral Núm. 4122411650; concerniente a la solicitud de inscripción de reconsideración de la rogación original contentiva de solicitud de Cancelación de Hipoteca Judicial Definitiva, en virtud de instancia de fecha cinco (05) de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), suscrita por el señor Marvin Joel Soriano Robles; con relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 567,013.09 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela Núm. 9-B, del Distrito Catastral Núm. 04, ubicada en el municipio Bonao, provincia Monseñor Nouel, identificada con la matrícula. 3000521874”*.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, es preciso indicar que, “*los plazos se cuentan siempre a partir del día siguiente del momento en que el sujeto obligado por el plazo toma o debió tomar conocimiento de su hecho o acontecimiento generador, o se considera publicitada la actuación de acuerdo con lo establecido en este reglamento*”, acorde a lo dispuesto por el artículo 44 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*).

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 diecinueve (19) del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha diecisiete (17) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), e interpuso esta acción recursiva en fecha veintidós (22) del mes de octubre 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, 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, debiendo la referida notificación ser depositada 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 Núm. 788-2022*).

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, figuran como partes involucradas en este expediente registral: i) **Sonia Dolores Besonias Aurich de Freitas**, en calidad de titular registral del inmueble descrito en referencia; ii) **Marvin Joel Soriano Robles**, 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 **Sonia Dolores Besonias Aurich de Freitas**, en calidad de titular registral del inmueble descrito en referencia.

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 Bonaó, a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

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

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 **inadmisible** el presente Recurso Jerárquico; por las razones expuestas en el cuerpo de esta Resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Bonaó, 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/pts