

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NÚM. DE PRODUCTO
DNRT-R-2024-00192

FECHA
27-12-2024

NÚM. EXPEDIENTE
DNRT-E-2024-2718

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintisiete (27) días del mes de diciembre 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 veintiocho (28) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), por la entidad bancaria **Scotiabank República Dominicana, S. A.**, y el señor **Reillin Tomas Perez Hernandez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad Núm. 001-1813900-5, casado con la señora Rosanna Esther Matias de León, dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 402-5580261-9, domiciliado y residente en 211 Terrace Ave., Cranston, Rhode Island Estados Unidos de América y accidentalmente en el Distrito Nacional, República Dominicana; quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especial a la **Lcda. Blaine Arias Sosa**, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-1745436-3 y al **Lcdo. Alex Rivas**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-1271118-9, abogados de los Tribunales de la Republica Dominicana, con estudio profesional abierto común en la avenida Abraham Lincoln esquina paseo de los Locutores, Plaza Francesa, tercer nivel, suite 331, del Distrito Nacional.

En contra del oficio núm. O. R. 239931, de fecha nueve (09) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Higüey, relativo al expediente registral núm. 4372431254.

VISTO: El expediente registral núm. 4372431254, inscrito en fecha tres (03) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024) a las 12:51:00p.m., contentivo de solicitud de corrección de error material, en virtud de: **a)** instancia de fecha 03 de octubre del año 2024, emitida por Juan Puello.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Unidad Funcional Núm. 506516970519: A6-402, con una extensión superficial de 74.45 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia la Altagracia, identificado con la matricula Núm. 1000041504*”.

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.239931, de fecha nueve (09) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Higüey, relativo al expediente registral núm. 4372431254; concerniente a la solicitud de corrección de error material, en relación al inmueble identificado como: “*Unidad Funcional Núm. 506516970519: A6-402, con una extensión superficial de 74.45 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia la Altagracia, identificado con la matricula Núm. 1000041504*”.

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 núm. 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, 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 nueve (09) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha doce (12) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), e interpuso esta acción recursiva en fecha veintiocho (28) del mes de noviembre 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) la señora **Rosanna Esther Matías De León**, en calidad de cónyuge; ii) **Scotiabank República Dominicana, S. A.**, en calidad de acreedor y recurrente, y, iii) el señor **Reillin Tomas Pérez Hernández**, en calidad de copropietario y recurrente del inmueble descrito en referencia, con relación al presente recurso jerárquico.

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

CONSIDERANDO: Que, no figura depositada en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico a la señora **Rosanna Esther Matías De León**, quien ostenta la calidad de cónyuge y otorgante en la declaración de bien propio, con relación al 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 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 de Higüey, 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/gmgj