

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2019-000078**

FECHA  
**19-06-2019**

NO. EXPEDIENTE  
**S/N**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecinueve (19) días del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), años 175 de la Independencia y 156 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 Director Nacional, **Lic. Ricardo José Noboa Gañán**; en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha catorce (14) del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), por la sociedad **Financiamoto La Fuente S.R.L.**, institución comercial regida por las leyes dominicana, con su RNC No. 1-14-07987-8, con asiento social en la calle Presidente Billini No. 25 de la ciudad de San Cristóbal, República Dominicana, debidamente representada por su gerente el Señor **Claudio Dipré Isabel**, dominicano, mayor de edad, casado, ingeniero en sistemas, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 002-0048623-1, domiciliado en el sector Madre Vieja Sur de la ciudad de San Cristóbal, República Dominicana; y los señores **Ada Lidia Concepción Sánchez de Mondesí** y **Raúl Mondesí Avelino**, dominicanos, mayores de edad, casados entre sí, portadores de la Cédula de Identidad y Electoral No. 002-0009626-1 y 002-0075938-9, ambos domiciliados en la calle Primera, No. 43, El Rosal, Madre Vieja Sur de la ciudad de San Cristóbal, República Dominicana; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Licdo. Oseas Octaviano Peña Piña**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 002-0102936-0, con estudio profesional abierto en la calle General Cabral No. 93, edificio Victoriano Ortiz, apartamento No. 5, (altos) de la ciudad de San Cristóbal, República Dominicana.

En contra del oficio de observado de fecha diez (10) del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), relativo al expediente No. 2981901648, emitido por el Registro de Títulos de San Cristóbal;

VISTO: El expediente registral No. 2981901648, contentivo de una Transferencia, acto de fecha 30/10/2018, suscrito entre **Magda Cristobalina Nina de León de Pérez**, casada con el señor, **Salvador Eligio Pérez Mallen** y **Ulises Leonel Perez Nina** (*Vendedores*) y **Carlos Raúl Mondesí Avelino** y **Ada Lidia Concepción Sanchez de Mondesí** (*Compradores*), firmas legalizada por la **Dra. Maria E. Valdez Nina**, Notario Público de los del número de San Cristóbal, Matrícula No. 5655, Cancelación de Embargo y Denuncia de Embargo, acto de fecha 04/02/2019, por la compañía **Cami Constructora S.R.L.**, debidamente representada por el señor **Ulises Leonel Perez Nina**, legalizado por el **Dr. Lino Pacheco Amador**, Notario Público de los del número de San Cristóbal, Matrícula No. 5626 e Inscripción de Hipoteca a favor de la sociedad **Financiamoto**

**La Fuente S.R.L.**, (*Acreedor*), firmas legalizada por la **Dra. Maria E. Valdez Nina**, Notario Público de los del número de San Cristóbal, Matrícula No. 5655; el cual fue calificado por el Registro de Títulos de San Cristóbal, emitiéndole un oficio de observado para que sea subsanado de fecha diez (10) del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), quien fundamentó su decisión en el hecho de que: *“solicitar a la parte interesada el depósito de un certificación emitida por la Procuraduría General de la República, a través de la dependencia correspondiente, en la que conste su no objeción a las actuaciones que nos ocupan, pues es información pública que el Sr. Raúl Mondesí se encuentra bajo un proceso penal.”*

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Solar No. 7-C-1 Porción E y F del Distrito Catastral No. 01 de San Cristóbal, Matrícula No. 3000022454”*, propiedad de los señores **Magda Cristobalina Nina de León de Perez**, casada con el señor, **Salvador Eligio Perez Mallen y Ulises Leonel Perez Nina**.

VISTO: El acto de alguacil No. 0802/2019, de fecha catorce (14) del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), instrumentado por el ministerial **Juan Soriano Aquino**, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal; a través del cual la sociedad **Financiamoto La Fuente S.R.L.**, y los señores, **Ada Lidia Concepción Sánchez de Mondesí y Raúl Mondesí Avelino**, le notifica el presente recurso jerárquico los señores **Magda Cristobalina Nina de León de Perez, Salvador Eligio Perez Mallen y Ulises Leonel Perez Nina, Cami Constructora S.R.L., Raúl Mondesí Avelino y Asociados S.A.**

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 de oficio de subsanación, relativo al expediente registral No. 2981901648, de fecha (10) del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos de San Cristóbal; en relación a una Transferencia, acto de fecha 30/10/2018, suscrito entre Magda Cristobalina Nina de León de Perez, casada con el señor, Salvador Eligio Perez Mallen y Ulises Leonel Perez Nina (*Vendedoras*) y Carlos Raúl Mondesí Avelino y Ada Lidia Concepción Sanchez de Mondesí (*Compradores*), firmas legalizada por la Dra. Maria E. Valdez Nina, Notario Público de los del número de San Cristóbal, Matrícula No. 5655, Cancelación de Embargo y Denuncia de Embargo, acto de fecha 04/02/2019, por la compañía Cami Constructora S.R.L., debidamente representada por el señor Ulises Leonel Perez Nina, legalizado por el Dr. Lino Pacheco Amador, Notario Público de los del número de San Cristóbal, Matrícula No. 5626 e Inscripción de Hipoteca a favor de la sociedad Financiamoto La Fuente S.R.L., (*Acreedor*), firmas legalizada por la Dra. Maria E. Valdez Nina, Notario Público de los del número de San Cristóbal, Matrícula No. 5655, a requerimiento de la sociedad, **Financiamoto La Fuente S.R.L.**, y los señores, **Ada Lidia Concepción Sánchez de Mondesí y Raúl Mondesí Avelino**, sobre el inmueble identificado como: **Solar No. 7-C-1 Porción E y F del Distrito Catastral No. 01 de San Cristóbal, Matrícula No. 3000022454**, propiedad de los señores **Magda Cristobalina Nina de León de Perez**, casada con el señor, **Salvador Eligio Perez Mallen y Ulises Leonel Perez Nina**.

CONSIDERANDO: Que el oficio de subsanación, por el cual el Registro de Títulos solicita a las partes interesadas que se deposite la certificación emitida por la Procuraduría General de la República de no objeción

de las actuaciones que nos ocupan, no se considera un rechazo definitivo del expediente y por tanto no está sujeto a recurso alguno, conforme lo establece el artículo 54 del Reglamento General de Registro de Títulos

CONSIDERANDO: Que el artículo 152 del Reglamento General de Registro de Títulos, (*Resolución No. 2669-2009*), establece: “*Son susceptibles de ser recurridos por la vía administrativa las decisiones definitivas de los Registros de Títulos, que aprueban o rechazan una actuación*”, siendo improcedente el conocimiento del presente caso por no haberse agotado los procedimientos establecidos respecto a los recursos contra actuaciones administrativas, no habiendo constancia alguna de que el Registro de Títulos se haya pronunciado de manera definitiva sobre la rogación del recurrente, ya que el Registro de Títulos de San Cristóbal lo que emitió fue un oficio de observado, No. 2981901648, de fecha (10) del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), el cual no ha sido subsanado.

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.

**POR TALES MOTIVOS**, y vistos los artículos 74, 75, 76 y 77 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; y, 10 literal “i”, 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*),

#### RESUELVE:

PRIMERO: Declara **inadmisibile** el presente Recurso Jerárquico; por las razones expuestas en el cuerpo de esta Resolución.

SEGUNDO: 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, a los diecinueve (19) días del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019).

**Lic. Ricardo José Noboa Gañán**  
Director Nacional de Registro de Títulos  
RJNG/msm