

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2019-000081

FECHA
24-06-2019

NO. EXPEDIENTE
S/N

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinticuatro (24) 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 treinta y uno (31) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), por los señores **Eduardo Lorenzo Collado Báez** y **Cruz Evelyn Ramírez Genao**, Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 050-0036314-2 y 050-0025970-4, residentes en la calle La Posa No. 14, Jarabacoa, La Vega.

En contra del oficio O.R. 080788, relativo al expediente registral No. 2071904528, de fecha trece (13) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos de La Vega.

VISTO: El expediente registral No. 2071904528, contenido de solicitud de invalidez del acto administrativo que inscribe hipotecas, embargo inmobiliario, denuncia de embargo y bloqueo registral a inmuebles propiedad de los recurrentes, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de La Vega, a través de su oficio O.R. 080788, de fecha trece (13) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), quien fundamentó su decisión dejando establecido que se encontraba *“imposibilitado de proceder a cancelar los citados asientos, en atención de que el efecto del registro de un acto consiste en que el contenido se presume exacto, no admitiendo esta presunción prueba en contrario, salvo lo previsto por el recurso de revisión por causa de error material y por causa de fraude”*, asimismo, deja establecido el órgano registral que *“la solicitud de cancelar los asientos indicados es una cuestión de fondo, estando únicamente el Registro de Títulos facultado a proceder con la cancelación solicitada conforme lo establecen los artículos 121 y siguientes del Reglamento General de Registro de Títulos, es decir por un acto notarial suscrito por el beneficiario del asiento o por una decisión emanada por autoridad judicial competente, con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada”*, dicho proceso culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

Los asientos registrales relativos a los siguientes inmuebles: i) 313137214205, que tiene una superficie de 2,699.85 metros cuadrados, matrícula No. 0300030310, ubicado en Jarabacoa, La Vega; ii) 313137202124, que tiene una superficie de 2,299.94 metros cuadrados, matrícula No. 0300030286, ubicado en Jarabacoa, La Vega; iii) 313137205586, que tiene una superficie de 2,354.59 metros cuadrados,

matrícula No. 0300030307, ubicado en Jarabacoa, La Vega; iv) 313136587944, que tiene una superficie de 1,356.51 metros cuadrados, matrícula No. 0300030302, ubicado en Jarabacoa, La Vega; v) 313137607687, que tiene una superficie de 2,065.18 metros cuadrados, matrícula No. 0300030313, ubicado en Jarabacoa, La Vega; vi) 313137721361, que tiene una superficie de 4,806.41 metros cuadrados, matrícula No. 0300030317 ubicado en Jarabacoa, La Vega; vii) 313137118503, que tiene una superficie de 2,112.19 metros cuadrados, matrícula No. 0300030311, ubicado en Jarabacoa, La Vega; viii) 313137547733, que tiene una superficie de 4,080.82 metros cuadrados, matrícula No. 0300030327, ubicado en Jarabacoa, La Vega; ix) 313136394534, que tiene una superficie de 1,635.32 metros cuadrados, matrícula No. 0300030282, ubicado en Jarabacoa, La Vega; x) 313136698432, que tiene una superficie de 1,812.80 metros cuadrados, matrícula No. 0300030299, ubicado en Jarabacoa, La Vega; xi) 313137731276, que tiene una superficie de 5,713.18 metros cuadrados, matrícula No. 0300030318, ubicado en Jarabacoa, La Vega; xii) 313137356978, que tiene una superficie de 5,655.29 metros cuadrados, matrícula No. 0300030336, ubicado en Jarabacoa, La Vega; xiii) 313137566095, que tiene una superficie de 15,258.75 metros cuadrados, matrícula No. 0300030322, ubicado en Jarabacoa, La Vega; xiv) 313137528550, que tiene una superficie de 3,963.24 metros cuadrados, matrícula No. 0300030331, ubicado en Jarabacoa, La Vega; xv) 313137224297, que tiene una superficie de 2,197.69 metros cuadrados, matrícula No. 0300030312, ubicado en Jarabacoa, La Vega; xvi) 313137313080, que tiene una superficie de 2,474.42 metros cuadrados, matrícula No. 0300030306, ubicado en Jarabacoa, La Vega; xvii) 313137230618, que tiene una superficie de 9,724.54 metros cuadrados, matrícula No. 0300030340, ubicado en Jarabacoa, La Vega; xviii) 313137458667, que tiene una superficie de 12,471.60 metros cuadrados, matrícula No. 0300030323, ubicado en Jarabacoa, La Vega; xix) Parcela 331, del Distrito Catastral No. 03, que tiene una superficie de 12,020.00 metros cuadrados, matrícula No. 4000250594, ubicado en Jarabacoa, La Vega; xx) 313136682958, que tiene una superficie de 721.75 metros cuadrados, matrícula No. 0300030301, ubicado en Jarabacoa, La Vega; xxi) 313137265963, que tiene una superficie de 134,674.58 metros cuadrados, matrícula No. 0300030334, ubicado en Jarabacoa, La Vega; xxii) Una porción de terreno dentro de la Parcela 2936, del Distrito Catastral No. 03, ubicada en Jarabacoa, La Vega; xxiii) Parcela 1365, del Distrito Catastral No. 05, que tiene una superficie de 13,362.00 metros cuadrados, matrícula No. 4000250595, ubicado en Jarabacoa, La Vega; xxiv) Una porción de terreno dentro de la Parcela 41, del Distrito Catastral No. 03, ubicada en Jarabacoa, La Vega; xxv) 313137323287, que tiene una superficie de 1,926.04 metros cuadrados, matrícula No. 0300030292, ubicado en Jarabacoa, La Vega; xxvi) 313136791608, que tiene una superficie de 2,053.89 metros cuadrados, matrícula No. 0300030298, ubicado en Jarabacoa, La Vega; xxvii) Una porción de terreno dentro de la Parcela 2004, del Distrito Catastral No. 03, ubicada en Jarabacoa, La Vega; xxviii) 313137535878, que tiene una superficie de 2,810.01 metros cuadrados, matrícula No. 0300030329, ubicado en Jarabacoa, La Vega; xxix) Una porción de terreno dentro de la Parcela 333, del Distrito Catastral No. 03, ubicada en Jarabacoa, La Vega; xxx) Una porción de terreno dentro de la Parcela 255, del Distrito Catastral No. 03, ubicada en Jarabacoa, La Vega; xxxi) Parcela 311, del Distrito Catastral No. 03, que tiene una superficie de 426,448.00 metros cuadrados, matrícula No. 4000250601, ubicado en Jarabacoa, La Vega; xxxii) 313137330873, que tiene una superficie de 7,097.40 metros cuadrados, matrícula No. 0300030333, ubicada en Jarabacoa, La Vega; xxxiii) 313137844082, que tiene una superficie de 119,416.16 metros cuadrados, matrícula No. 0300030328, ubicada en Jarabacoa, La Vega; xxxiv) Una porción de terreno dentro de la Parcela 399, del Distrito Catastral No. 03, ubicada en Jarabacoa, La Vega; xxxv) 313137678248, que tiene una superficie de 1,469.58 metros cuadrados, matrícula No. 4000236805, ubicada en Jarabacoa, La Vega; xxxvi) 313137884539, que tiene una superficie de 288,570.20 metros cuadrados, matrícula No. 4000236804, ubicada en Jarabacoa, La Vega y xxxvii) Parcela 332, del Distrito Catastral No. 03, que tiene una superficie de 58,144.00 metros cuadrados, matrícula No. 0300028792, ubicado en Jarabacoa, La Vega.

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 O.R. 080788, relativo al expediente registral No. 2071904528, de fecha trece (13) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos de La Vega; en relación a una solicitud de invalidez del acto administrativo que inscribe hipoteca, embargo inmobiliario, denuncia de embargo inmobiliario y bloqueo registral a los siguientes inmuebles: i) 313137214205, que tiene una superficie de 2,699.85 metros cuadrados, matrícula No. 0300030310, ubicado en Jarabacoa, La Vega; ii) 313137202124, que tiene una superficie de 2,299.94 metros cuadrados, matrícula No. 0300030286, ubicado en Jarabacoa, La Vega; iii) 313137205586, que tiene una superficie de 2,354.59 metros cuadrados, matrícula No. 0300030307, ubicado en Jarabacoa, La Vega; iv) 313136587944, que tiene una superficie de 1,356.51 metros cuadrados, matrícula No. 0300030302, ubicado en Jarabacoa, La Vega; v) 313137607687, que tiene una superficie de 2,065.18 metros cuadrados, matrícula No. 0300030313, ubicado en Jarabacoa, La Vega; vi) 313137721361, que tiene una superficie de 4,806.41 metros cuadrados, matrícula No. 0300030317 ubicado en Jarabacoa, La Vega; vii) 313137118503, que tiene una superficie de 2,112.19 metros cuadrados, matrícula No. 0300030311, ubicado en Jarabacoa, La Vega; viii) 313137547733, que tiene una superficie de 4,080.82 metros cuadrados, matrícula No. 0300030327, ubicado en Jarabacoa, La Vega; ix) 313136394534, que tiene una superficie de 1,635.32 metros cuadrados, matrícula No. 0300030282, ubicado en Jarabacoa, La Vega; x) 313136698432, que tiene una superficie de 1,812.80 metros cuadrados, matrícula No. 0300030299, ubicado en Jarabacoa, La Vega; xi) 313137731276, que tiene una superficie de 5,713.18 metros cuadrados, matrícula No. 0300030318, ubicado en Jarabacoa, La Vega; xii) 313137356978, que tiene una superficie de 5,655.29 metros cuadrados, matrícula No. 0300030336, ubicado en Jarabacoa, La Vega; xiii) 313137566095, que tiene una superficie de 15,258.75 metros cuadrados, matrícula No. 0300030322, ubicado en Jarabacoa, La Vega; xiv) 313137528550, que tiene una superficie de 3,963.24 metros cuadrados, matrícula No. 0300030331, ubicado en Jarabacoa, La Vega; xv) 313137224297, que tiene una superficie de 2,197.69 metros cuadrados, matrícula No. 0300030312, ubicado en Jarabacoa, La Vega; xvi) 313137313080, que tiene una superficie de 2,474.42 metros cuadrados, matrícula No. 0300030306, ubicado en Jarabacoa, La Vega; xvii) 313137230618, que tiene una superficie de 9,724.54 metros cuadrados, matrícula No. 0300030340, ubicado en Jarabacoa, La Vega; xviii) 313137458667, que tiene una superficie de 12,471.60 metros cuadrados, matrícula No. 0300030323, ubicado en Jarabacoa, La Vega; xix) Parcela 331, del Distrito Catastral No. 03, que tiene una superficie de 12,020.00 metros cuadrados, matrícula No. 4000250594, ubicado en Jarabacoa, La Vega; xx) 313136682958, que tiene una superficie de 721.75 metros cuadrados, matrícula No. 0300030301, ubicado en Jarabacoa, La Vega; xxi) 313137265963, que tiene una superficie de 134,674.58 metros cuadrados, matrícula No. 0300030334, ubicado en Jarabacoa, La Vega; xxii) Una porción de terreno dentro de la Parcela 2936, del Distrito Catastral No. 03, ubicada en Jarabacoa, La Vega; xxiii) Parcela 1365, del Distrito Catastral No. 05, que tiene una superficie de 13,362.00 metros cuadrados, matrícula No. 4000250595, ubicado en Jarabacoa, La Vega; xxiv) Una porción de terreno dentro de la Parcela 41, del Distrito Catastral No. 03, ubicada en Jarabacoa, La Vega; xxv) 313137323287, que tiene una superficie de 1,926.04 metros cuadrados, matrícula No. 0300030292, ubicado en Jarabacoa, La Vega; xxvi) 313136791608, que tiene una superficie de 2,053.89 metros cuadrados, matrícula No. 0300030298, ubicado en Jarabacoa, La Vega; xxvii) Una porción de terreno dentro de la Parcela 2004, del Distrito Catastral No. 03, ubicada en Jarabacoa, La

Vega; xxviii) 313137535878, que tiene una superficie de 2,810.01 metros cuadrados, matrícula No. 0300030329, ubicado en Jarabacoa, La Vega; xxix) Una porción de terreno dentro de la Parcela 333, del Distrito Catastral No. 03, ubicada en Jarabacoa, La Vega; xxx) Una porción de terreno dentro de la Parcela 255, del Distrito Catastral No. 03, ubicada en Jarabacoa, La Vega; xxxi) Parcela 311, del Distrito Catastral No. 03, que tiene una superficie de 426,448.00 metros cuadrados, matrícula No. 4000250601, ubicado en Jarabacoa, La Vega; xxxii) 313137330873, que tiene una superficie de 7,097.40 metros cuadrados, matrícula No. 0300030333, ubicada en Jarabacoa, La Vega; xxxiii) 313137844082, que tiene una superficie de 119,416.16 metros cuadrados, matrícula No. 0300030328, ubicada en Jarabacoa, La Vega; xxxiv) Una porción de terreno dentro de la Parcela 399, del Distrito Catastral No. 03, ubicada en Jarabacoa, La Vega; xxxv) 313137678248, que tiene una superficie de 1,469.58 metros cuadrados, matrícula No. 4000236805, ubicada en Jarabacoa, La Vega; xxxvi) 313137884539, que tiene una superficie de 288,570.20 metros cuadrados, matrícula No. 4000236804, ubicada en Jarabacoa, La Vega y xxxvii) Parcela 332, del Distrito Catastral No. 03, que tiene una superficie de 58,144.00 metros cuadrados, matrícula No. 0300028792, ubicado en Jarabacoa, La Vega.

CONSIDERANDO: Que también es imperante destacar 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; en virtud de lo establecido por el artículo 163 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

CONSIDERANDO: Que en la especie, y contrario lo indicado en el párrafo inmediatamente anterior, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del recurso jerárquico a las demás partes involucradas, dígase, al titular de las cargas de hipoteca, embargo inmobiliario, denuncia de embargo inmobiliario y bloqueo registral, señor Danilo Alfredo Troncoso Hache.

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; 10 literal “i”, 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*) y artículo 54 de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo,

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, en la fecha indicada.

Lic. Ricardo José Noboa Gañán
Director Nacional de Registro de Títulos

RJNG/jedsc