

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2019-000082

FECHA
26-06-2019

NO. EXPEDIENTE
S/N

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiséis (26) 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 cinco (05) del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), por el señor **Marcos A. Jimenez Chavez**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0090684-1, domiciliado en la en la calle Camila Henriquez Ureña, No. 41, Mirador Norte, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Lic. Máximo Manuel Correa Rodriguez**, dominicano, mayor de edad, casado, titular de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0153087-1, con estudio profesional abierto en la calle Lea de Castro, No. 256, Edificio Teguias, local 2-A, Gazcue, del municipio de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

En contra del oficio ORH-00000020766, relativo al expediente registral No. 0322019197570, de fecha veinte (20) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; en relación a una solicitud de reconsideración de una inscripción de Hipoteca Judicial en virtud de un Pagaré Notarial, a requerimiento del señor **Marcos A. Jimenez Chavez**, sobre el inmueble identificado como: *Parcela No. 3-B-16-Ref del Distrito Catastral No. 03 del Distrito Nacional, Condominio Comercial Dalyn*, propiedad del señor **Hipólito Ramón Peña Rodríguez**.

VISTO: El expediente registral No. 0322019163420, contentivo de la inscripción de una Hipoteca Judicial, en virtud un Pagaré Notarial, por un monto de US\$200,000.00, suscrito en fecha veinticuatro (24) del mes de abril del año dos mil dieciocho (2018), legalizado por el Dr. Russel P. Rodríguez, Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, matrícula No. 4839, por los señores **Marcos A. Jimenez Chavez** (*Acreeedor*), **Marc Sylvain Maurice Grunberg** (*Deudor*), e **Hipólito Ramón Peña** (*Fiador Solidario*); el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, a través de su oficio ORH-00000019859, de fecha dos (02) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), quien fundamentó su decisión en el hecho de que: *“sobre las unidades identificadas como: 8,10, 10-A, 11, 11-A, 12, 12-A, 13,*

13-A, 18, 19 del condominio Comercial Dalyn, sobre el inmueble identificado como Parcela No. 3-B-16-Ref del Distrito Catastral No. 03 del Distrito Nacional, existen vigentes un mandamiento de pago a favor de Banco de Reservas de la Republica Dominicana, por un monto de RD\$1,578,873.22, visto en el libro 1877, folio 72, hoja 086, y un Embargo y Denuncia a favor de Dalyn, C. Por A., por un monto de RD\$80,986.50, inscrito el día 15 de mayo de 1998, según consta en el libro 687, folio 102, hoja 123, lo cual genera un bloqueo registral e imposibilita que el Registrador pueda ejecutar el presente expediente.

VISTO: El expediente registral No. 0322019197570, contenido de solicitud de Reconsideración, presentado ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en contra del oficio ORH-00000019859, relativo al expediente registral No. 0322019163420, de fecha dos (02) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), 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, el cual fundamentó su decisión en los mismos motivos con que fue basado el oficio anterior.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “Parcela No. 3-B-16-Ref del Distrito Catastral No. 03 del Distrito Nacional, Condominio Comercial Dalyn”, propiedad del señor **Hipólito Ramón Peña Rodríguez**.

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 ORH-00000020766, relativo al expediente registral No. 0322019197570, de fecha veinte (20) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; en relación a una inscripción de Hipoteca Judicial en virtud de un Pagaré Notarial, por un monto de US\$200,000.00, suscrito en fecha veinticuatro (24) del mes de abril del año dos mil dieciocho (2018), legalizado por el Dr. Russel P. Rodríguez, Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, matrícula No. 4839, por los señores **Marc Sylvain Maurice Grunberg (Deudor)**, **Hipólito Ramón** a requerimiento del señor **Marcos A. Jimenez Chávez (Acreedor)**, sobre el inmueble identificado como: *Parcela No. 3-B-16-Ref del Distrito Catastral No. 03 del Distrito Nacional, Condominio Comercial Dalyn*, propiedad del señor **Hipólito Ramón Peña Rodríguez (Fiador Solidario)**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta importante indicar 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 los señores **Marc Sylvain Maurice Grunberg e Hipólito Ramón Peña Rodríguez**, partes suscribientes del referido 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.

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 **inadmisible** 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/MSM