

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2019-000086

FECHA
28-06-2019

NO. EXPEDIENTE
S/N

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiocho (28) 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 diez (10) del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), por el señor **Esmelin Báez Rivera**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 003-0019214-3, domiciliado en Andrés Boca Chica, de esta ciudad de Santo Domingo, de la República Dominicana; quien tiene como abogada constituida y apoderada especial a la **Lic. Tomasa Rosario**, dominicana, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad y Electoral No. 003-0085608-5, con estudio profesional abierto en la calle Padre Billini, No. 03, casi esquina Máximo Gómez, sector Centro Ciudad, de la provincia de Baní, de la República Dominicana.

En contra del oficio No. 2561902318, de fecha primero (01) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos de Baní;

VISTO: El expediente registral No. 2561900563, contentivo de solicitud de ejecución de la Sentencia No. 371 de fecha 14 de octubre del año 2014, y Ordenanza No. 538-2018-SORD-00026, de fecha 18 de abril del año 2018, emitidas por la Cámara Civil Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de Baní, en fecha veintinueve (29) del mes de marzo del año dos mil diecinueve (2019), quien fundamentó su decisión en el hecho de que: *“de acuerdo a la revisión hecha al tracto de la parcela se ha podido determinar que este expediente ya fue procesado o ejecutado por el Registro, conforme lo dispone la Sentencia No. 371 de fecha 14/10/2014 y la Ordenanza No. 538-2018-SORD-0026, de fecha 18 de abril de 2018, emitidas por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia, por lo que el Registro en las actuales circunstancias se ve en la imposibilidad de ejecutar la presente solicitud.”*

VISTO: El expediente registral No. 2561902318, en relación a una Solicitud de Reconsideración presentado ante el Registro de Títulos de la Provincia de Peravía en contra del oficio de fecha 29 de marzo de 2019

relativo al expediente registral 2561900563 de fecha 29 de enero de 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: “*Porciones de terreno con las extensiones superficiales de 414.26 Mts² y 426.81 Mts², dentro del ámbito de la Parcela No. 2435-A del Distrito Catastral No. 07 de la Provincia Peravia, Matriculas Nos. 0500006933 y 0500000642*”, propiedad del señor **Esmelin Báez Rivera**.

VISTO: El acto de alguacil No. 1125/2019, de fecha catorce (14) del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), instrumentado por el ministerial, Julio Cesar Villalona Custodio, Alguacil del Tribunal de Tierras del Departamento Judicial de Peravia; a través del cual señor **Esmelin Báez Rivera**, le notifica el presente recurso jerárquico a la señora **Sandra Dolores Brea** (*Acreedora*).

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 2561902318, de fecha primero (01) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos de Baní; en relación a la solicitud de cancelación de los asientos registrales de hipoteca convencional, inscrita en fecha 26 de febrero de 2009, mandamiento de pago, denuncia y embargo inmobiliario, inscritos en fecha 20 de agosto de 2014, todos en favor de **Sandra Dolores Brea Jimenez** (*Acreedor*), sobre el inmueble identificado como: “*Porciones de terreno con las extensiones superficiales de 414.26 Mts² y 426.81 Mts², dentro del ámbito de la Parcela No. 2435-A del Distrito Catastral No. 07 de la Provincia Peravia, Matriculas Nos. 0500006933 y 0500000642*”, propiedad del señor **Esmelin Báez Rivera**.

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, se ha podido identificar que sobre el inmueble existe una inscripción relativa a Hipoteca Legal de la Mujer Casada, en favor de la señora **Mercedes Aurora Brea Jiménez**, inscrita en fecha 28 de mayo de 2010, persona quien interpuso la demanda en nulidad de la hipoteca, en ese sentido y contrario a 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 dicha señora, quien es la copropietaria de los inmuebles en cuestión en virtud del régimen de comunidad de bienes y parte interesada en el presente proceso.

CONSIDERANDO: Que no habiéndose dado cumplimiento al requisito antes indicado, esta Dirección Nacional declara inadmisibles 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