

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2019-000087

FECHA
04-07-2019

NO. EXPEDIENTE
S/N

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cuatro (04) días del mes de julio 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 trece (13) del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), por la señora **Alexandra Calderón Pujols**, dominicana, mayor de edad, soltera, de oficios particulares, titular de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0323245-0, domiciliada y residente en el Peatón Colibrí 210, Los Americanos, Los Alcarrizos, Provincia Santo Domingo, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Dr. Julio Cabrera Brito**, abogado de los tribunales de la República, con matrícula No. 11809-185-92, con oficina abierta en el No. 31 de la calle Av. Los Beisbolistas, Antigua carretera Manoguayabo, Local 101, Plaza Caina, Municipio Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo.

En contra del oficio ORH-00000021537, relativo al expediente registral No. 0322019182204, de fecha cuatro (04) del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, contentivo de solicitud de reconsideración.

VISTO: El expediente registral No. 0322019110556, contentivo de solicitud de inscripción de Hipoteca Convencional en virtud de la Ley No. 189-11, a requerimiento de la señora **Alexandra Calderón Pujols**, sobre el inmueble identificado como: Solar 2, Manzana 577, del Distrito Catastral No. 510.00 metros cuadrados, propiedad del **señor Andrés Morillo Celestino**; el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, a través de su oficio ORH-00000018291, de fecha veintiséis (26) del mes de marzo del año dos mil diecinueve (2019), quien fundamentó su decisión de rechazo en el hecho de que: *“el duplicado del dueño de la constancia anotada presenta irregularidades y deterioro, y el Informe Pericial No. D-0539-2018 de fecha 11/12/2018, emitido por la Licda. Yelida M. Valdez López, Analista Forense del Instituto Nacional de Ciencias Forenses (INACIF), muestra que la firma plasmada en el acto de préstamo con hipoteca de fecha 13/09/2013, no se corresponde con los rasgos caligráficos del Sr. Andrés Morillo Celestino”*.

VISTO: El expediente registral No. 0322019182204, contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, contra del oficio ORH-00000021537, de fecha cuatro (04) del mes de junio 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: “*Solar 2, Manzana 577, del Distrito Catastral No. 01, con una superficie de 510.00 metros cuadrados*”, propiedad del señor **Andrés Morillo Celestino**.

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-00000021537, de fecha cuatro (04) del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), relativo al expediente registral No. 0322019182204, emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; en relación de una solicitud de reconsideración sobre solicitud de inscripción de Hipoteca Convencional en virtud de la Ley No. 189-11, mediante contrato de préstamo con garantía hipotecaria de fecha trece (13) de septiembre del año dos mil trece (2013), suscrito entre la señora **Alexandra Calderón Pujols**, en calidad de acreedora y el señor **Andrés Morillo Celestino**, en calidad de deudor, legalizadas las firmas por el Dr. Rubén Arístides Bello Fernández, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 1308, sobre el inmueble identificado como: *Solar 2, Manzana 577, del Distrito Catastral No. 01, con una superficie de 510.00 metros cuadrados*”, propiedad del señor **Andrés Morillo Celestino**.

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 las demás partes involucradas, dígase en este caso, al titular del derecho sobre el inmueble que se pretende la inscripción de la Hipoteca Convencional en virtud de la Ley No. 189-11, señor **Andrés Morillo Celestino**.

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.

CONSIDERANDO: Que también es imperante acotar que se advierten discrepancias entre el duplicado del dueño depositado y el Certificado de Título original que se encuentra publicitado en el sistema SIRCEA, además otras incongruencias que dan lugar a la presunción de adulteración de dicho duplicado, por lo que en el dispositivo de este oficio, se procederá conforme a lo que establece el artículo 10, literal j) del Reglamento General de Registro de Títulos.

POR TALES MOTIVOS, y vistos los artículos 74, 75, 76, 77 y 97 de la Ley No. 108-05 sobre Registro Inmobiliario; 10 literales “i” y “j”, 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: **Retiene** las documentaciones depositadas ante esta Dirección Nacional con motivo al presente Recurso Jerárquico en contra del oficio ORH-00000021537, de fecha cuatro (04) del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322019182204, sobre Recurso de Reconsideración a la negativa de inscripción de Hipoteca Convencional en virtud de la Ley No. 189-11, mediante contrato de préstamo con garantía hipotecaria de fecha trece (13) de septiembre del año dos mil trece (2013), suscrito entre la señora **Alexandra Calderón Pujols**, en calidad de acreedora y el señor **Andrés Morillo Celestino**, en calidad de deudor, legalizadas las firmas por el Dr. Rubén Arístides Bello Fernández, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 1308, sobre el inmueble identificado como: *Solar 2, Manzana 577, del Distrito Catastral No. 01, con una superficie de 510.00 metros cuadrados*”, propiedad del señor **Andrés Morillo Celestino**, en virtud de lo prescrito en el artículo 10, literal j) del Reglamento General de Registro de Títulos.

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.

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