

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2019-000093

FECHA
12-07-2019

NO. EXPEDIENTE
S/N

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los once (11) 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 veinticuatro (24) del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), por el señor **León Lara Frías**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 068-0032436-7, domiciliado y residente en la calle Enrique Henríquez No. 61, Gazcue, Santo Domingo, Distrito Nacional; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lic. Greimer Edmundo Morales Barba, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0526206-7, con estudio profesional abierto en la calle Delgado No. 34, Apto 302, Gazcue, de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la república Dominicana.

En contra del oficio ORH-00000021864, relativo al expediente registral No. 0322019230322, de fecha diez (10) del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral No. 0322019165970, contentivo de solicitud de inscripción de Hipoteca Judicial Definitiva, en virtud de la Sentencia Laboral No. 0051-2018-SS-SEN-00462, de fecha 17 de diciembre de 2018, emitida por la Sala Segunda del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, a través de su oficio No. ORH-00000020931 de fecha veintiséis (26) de abril del año dos mil diecinueve (2019), quien fundamentó su decisión en que *“la sentencia que nos ocupa no impone condena ni ha decidido sobre crédito alguno que sea objeto de inscripción; que esta actuación registral será el Tribunal competente que la autorizará, tal como lo establece el artículo 58 literal e) del Reglamento General de Registros de Títulos”*.

VISTO: El expediente registral No. 0322019230322, contentivo de solicitud de Reconsideración, presentado ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en contra del oficio ORH-00000020931, de fecha diez (10) del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), relativo al expediente No. 0322019165970, 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 que *“que no fue depositada la notificación del Recurso de Reconsideración a COLMADO SANTA CECILIA y los señores SERGE RAPHAEL ERNEST LEBRERE y JEANINNE PENNARUN EP LEBRERE, según lo establece el artículo 155 y siguiente del Reglamento General de Registros de Títulos; que la sentencia que nos ocupa no impone condena ni ha decidido sobre crédito alguno que sea objeto de inscripción, por lo que se procede a rechazar la presente solicitud”*.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como *Solar 3, Manzana 3001, DC. 01, con una extensión superficial de 432.00 m2., ubicado en el Distrito Nacional.*

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-00000021864, relativo al expediente registral No. 0322019230322, de fecha diez (10) del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; en relación a Reconsideración sobre solicitud de inscripción de Hipoteca Judicial Definitiva.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha catorce (14) de junio del año dos mil diecinueve (2019), e interpuso el presente recurso jerárquico el día veinticuatro (24) del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), es decir, dentro de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata¹; por lo que, en cuanto a la forma, procede declarar regular y válida la presente acción recursiva, por haber sido incoada en tiempo hábil y conforme a los requisitos formales.

CONSIDERANDO: Que, en síntesis, la rogación original presentada ante la oficina de Registro de Títulos del Distrito Nacional, procura la inscripción de una Hipoteca Judicial Definitiva, por un monto de quinientos mil pesos dominicanos (RD\$500,000.00), sobre el Solar 3, Manzana 3001, DC. 01, con una extensión superficial de 432.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, en favor de **León Lara Frías**, en virtud de la Sentencia Laboral No. 0051-2018-SSen-00462, de fecha 17 de diciembre de 2018, emitida por la Sala Segunda del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional; requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el entendido de que la sentencia que nos ocupa no impone condena ni ha decidido sobre crédito alguno que sea objeto de inscripción.

¹ Aplicación combinada y armonizada de los artículos 77, párrafo I, de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 20, párrafo II, de la Ley No. 107-13, de Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo; y, 42 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *“que el registrador del Distrito Nacional no tomó en cuenta que la Sentencia que sirve de base para la hipoteca judicial definitiva, es una homologación de lo acordado entre las partes en audiencia de fecha 21/11/2018, ante la Segunda Sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional, y que tiene fuerza ejecutoria según lo establece el artículo 545 del Código de Procedimiento Civil y 2052 del Código Civil, además de que los señores Serge Raphael Ernest Lebrere y Jeannine Pennanrun Ep Lebrere y el Colmado Santa Cecilia, aún no han cumplido con dicho acuerdo”*.

CONSIDERANDO: Que del análisis de la Sentencia Laboral No. 0051-2018-SSEN-00462, de fecha 17 de diciembre de 2018, emitida por la Sala Segunda del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional, hemos verificado que si bien es cierto que en su parte dispositiva no se establece un monto, no menos cierto es que en la página 6, párrafo No. 6, establece que en audiencia in-voce, de fecha 21 de noviembre del año 2018, el tribunal falla: *“Primero: Levanta acta del acuerdo entre las partes con relación a la demanda interpuesto por LEON LARA FRIAS en contra de COLMADO SANTA CECILIA Y LOS SEÑORES RAPHAEL ERNEST LEBRERE Y JEANINNE EP LEBRERE, en consecuencia ordena el archivo definitivo del expediente. Segundo: El acuerdo arribado reza de la manera siguiente: la suma de RD\$500,000.00, por concepto todos los conceptos de la demanda y la suma de RD\$50,000.00 por honorarios profesionales, pagaderos el martes veintiocho (28) del mes de noviembre de año dos mil dieciocho (2018)”*, constatándose que la copia certificada de la audiencia de fecha 21 de noviembre de 2018, fue depositada en el expediente registral No. 0322019165970.

CONDERANDO: Que en caso de que la audiencia termine por conciliación de las partes, el juez ordenará que se redacte el acta correspondiente, haciendo constar en ella los términos de lo convenido. El acta, una vez firmada por los miembros del tribunal y por el secretario, producirá los efectos de una sentencia irrevocable, según lo establece el artículo 521 del Código de Trabajo, convirtiéndose, por tanto la Sentencia Laboral No. 0051-2018-SSEN-00462, de fecha 17 de diciembre de 2018, emitida por la Sala Segunda del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional, en el título ejecutorio para la inscripción de la hipoteca judicial definitiva de que se trata, con el monto convenido entre las partes en audiencia in-voce, de fecha 21 de noviembre del año 2018.

CONSIDERANDO: Que, por los motivos antes expuestos, esta Dirección Nacional procede a acoger en todas sus partes el presente recurso jerárquico, y en consecuencia varía la calificación original realizada por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente 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”, 29, 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*); 521 del Código de Trabajo; 2052 del Código Civil Dominicano.

RESUELVE:

PRIMERO: En cuanto a la forma, declara regular y válido el presente Recurso Jerárquico; por haber sido interpuesto en tiempo hábil y de conformidad con la normativa procesal que rige la materia.

SEGUNDO: En cuanto al fondo, acoge el Recurso Jerárquico, interpuesto por el señor **León Lara Frías**, en contra del oficio ORH-00000021864, relativo al expediente registral No. 0322019230322, de fecha diez (10) del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, y en consecuencia: revoca la calificación original emitida por el citado órgano registral, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

TERCERO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, inscribir la hipoteca judicial definitiva, por un monto de quinientos mil pesos dominicanos (RD\$500,000.00), sobre el inmueble identificado como “Solar 3, Manzana 3001, DC. 01, con una extensión superficial de 432.00 m2., ubicado en el Distrito Nacional”, en favor del señor **León Lara Frías**, en virtud de la Sentencia Laboral No. 0051-2018-SSEN-00462, de fecha 17 de diciembre de 2018, emitida por la Sala Segunda del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional, con copia certificada del acta de audiencia de fecha 21 de noviembre de 2018 del mismo tribunal, inscrita originalmente en fecha veintiséis (26) de abril del año dos mil diecinueve (2019), a las 09:07:15 a.m.

CUARTO: 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/ech