

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2019-00097

FECHA
18-07-2019

NO. EXPEDIENTE
S/N

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciocho (18) 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 dos (02) del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019), por la señora **Jocelyne la Vita**, norteamericana, mayor de edad, soltera, portadora del pasaporte No. 5433469364, domiciliada y residente en Estados Unidos de América y de paso en Bani, provincia Peravia, República Dominicana, quien tiene como abogada constituida y apoderada especial a la **Lic. Lidia Pimentel**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.003-0075961-0, con estudio profesional abierto en la calle Nuestra Señora de Regla No.16, Segundo Nivel, apartamento No. 6 de la ciudad de Bani, provincia Peravia, República Dominicana.

En contra del oficio ORH-00000021227, relativo al expediente registral No. 0322019210399, de fecha veintiocho (28) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral No. 0322019143391, contentivo de solicitud de inscripción de una hipoteca en virtud de pagaré notarial, por un monto de RD\$900,000.00, a favor de **Jocelyne la Vita**, sobre el *“Apartamento No.2-B, Segundo Nivel, del condominio Ashley Presley II, matrícula No. 0100152077, construido dentro del Solar No. 15, Manzana 2474, Distrito Catastral No. 01, con una superficie de 240.00 metros cuadrados, del Distrito Nacional”*, propiedad de **Jorge Serret**, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, a través de su oficio ORH-00000019777, de fecha primero (01) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), quien fundamentó su decisión dejando establecido que no podía ejecutar la rogación en virtud de que *“que el señor JORGE SERRET PEÑA en el duplicado de dueño en nuestros originales tiene como documento de identidad el pasaporte No.103814246, y en el acto auténtico No. 7, contentivo de pagaré notarial emitido por el notario público la Licda. Mirolanda Yudelka Guerrero Guerrero, en fecha 05 de enero 2012, se identifica con la cédula No.001-1407389-3, situación ésta que contraviene el principio de especialidad”*, dicho proceso culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativo al inmueble identificado como: “Apartamento No.2-B, Segundo Nivel, del condominio Ashley Presley II, matrícula No. 0100152077, construido dentro del Solar No. 15, Manzana 2474, Distrito Catastral No. 01, con una superficie de 240.00 metros cuadrados, del 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-00000021227, relativo al expediente registral No. 0322019210399, de fecha veintiocho (28) 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 inscripción de una hipoteca en virtud de pagaré notarial, a favor de **Jocelyne la Vita** sobre el inmueble siguiente: *Apartamento No.2-B, Segundo Nivel, del condominio Ashley Presley II, matrícula No. 0100152077, construido dentro del Solar No. 15, Manzana 2474, Distrito Catastral No. 01, con una superficie de 240.00 metros cuadrados, del Distrito Nacional*”.

CONSIDERANDO: Que es importante 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 los derechos sobre el inmueble que se desea afectar, señor **Jorge Serret**.

CONSIDERANDO: Que no habiéndose dado cumplimiento al requisito antes indicado, esta Dirección Nacional declara inadmisibile el presente recurso jerárquico, sin análisis al fondo; 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, sin análisis al fondo; 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/ech