

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2019-000098**

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 tres (03) del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019), por la señora **Carlos Manuel Durán Rodríguez**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1185954-2, domiciliado y residente en la calle Peatonal 3, No. 31, Residencial Remanso, San Felipe, Villa Mella, municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, República Dominicana, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Lic. José Oscar De la Rosa Luna**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0538681-7, con estudio profesional abierto en la Avenida Los Próceres No. 30, Jardines del Norte, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana.

En contra del oficio ORH-00000020036, relativo al expediente registral No. 9082019207391, de fecha seis (06) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo.

VISTO: El expediente registral No. 9082019207391, contenido de solicitud de inscripción de cancelación de dos hipotecas a favor de **Banco de Desarrollo Industrial, S.A.**, y solicitud de transferencia por venta del inmueble: “*Solar No. 5, Manzana 5470, Distrito Catastral No. 01, con una superficie de 323.09 metros cuadrados, de Santo Domingo*”, propiedad del señor **Diomedes Ortiz Peguero**, primero a los señores **Eusebio Arias Pichardo y Julia Méndez**; y de estos a favor del señor **Carlos Manuel Duran Rodríguez**, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, a través de su oficio ORH-00000020036, de fecha seis (06) 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 “*en fecha 01 de noviembre del año 2017, requirió la comparecencia de los señores Eusebio Arias Pichardo y Julia Méndez; y en repuesta a dicha solicitud lo que se depositó fue una declaración jurada, de fecha 6/09/2018, por lo que dicho oficio procedió a ser reiterado en ese sentido mediante oficio OCO-00000004150 y*

además para que comparezca el señor Diomedes Ortiz Peguero, en su calidad de titular del derecho de propiedad; sin embargo hasta la fecha no han comparecido, por lo que este Registro de Títulos procede a rechazar el presente expediente toda vez que la partes no han cumplido con la comparecencia solicitada, conforme se ordena en los oficios anteriormente descritos”, dicho proceso culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativo al inmueble identificado como: “Solar No. 5, Manzana 5470, Distrito Catastral No. 01, con una superficie de 323.09 metros cuadrados, de Santo Domingo”.

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-00000020036, relativo al expediente registral No. 9082019207391, de fecha seis (06) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, en relación a una solicitud de inscripción de cancelación de dos hipotecas inscritas a favor de **Banco de Desarrollo Industrial, S.A.**, y la inscripción de la doble transferencia del “Solar No. 5, Manzana 5470, Distrito Catastral No. 01, con una superficie de 323.09 metros cuadrados, de Santo Domingo”, propiedad de **Diomedes Ortiz Peguero**, primero a favor de los señores **Eusebio Arias Pichardo y Julia Méndez**; y, luego de estos a favor del señor **Carlos Manuel Duran Rodríguez**.

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, a los señores **Diomedes Ortiz Peguero, Eusebio Arias Pichardo, Julia Méndez y al Banco BDI, S. A.** (antiguamente Banco de Desarrollo Industrial, S.A.).

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 **inadmisible** 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