

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2019-000110

FECHA
20-08-2019

NO. EXPEDIENTE
S/N

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinte (20) días del mes de agosto 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 siete (07) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), por el señor **Rafael Antonio Álvarez Camacho**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 026-0103827-2, domiciliado y residente en la calle Prolongación Presidente Gonzales No. 01, del Distrito Nacional, República Dominicana, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Licdo. Edral Carrasco**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1729684-8, con estudio profesional abierto en la Avenida Olof Palme No. 46, edificio Xemal I, Suite 201, Los Prados, Distrito Nacional, República Dominicana.

En contra del oficio relativo al expediente registral No. 4811900972, de fecha cinco (05) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos de Monte Plata.

VISTO: El expediente registral No. 4811900558, contentivo de solicitud de inscripción de hipoteca en virtud de pagaré notarial, a favor de **Rafael Antonio Álvarez Camacho**, por un monto de RD\$520,000.00, sobre el inmueble identificado como: *“Parcela No. 401564971522, con una superficie de 79,675.34 metros cuadrados, de Monte Plata”*, propiedad del señor **Julio César Berroa Espailat**, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de Monte Plata, a través de su oficio de fecha trece (13) del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), quien fundamentó su decisión dejando establecido que no podía ejecutar la rogación en virtud de que *“En el Registro Complementario del inmueble que nos ocupa, se encuentra el asiento No. 120019478 de Embargo Inmobiliario, a favor de CORPORACIÓN DE CRÉDITO FINATAL, S. A. por el monto de RD\$1,436,910.00, asentado en el libro 51, folio 19; A que el Art. 680 del Código de Procedimiento Civil dispone que: cuando caso que hubiere habido embargo precedente, el Registrador de Títulos no transcribirán el nuevo embargo y harán constar la negativa al margen de éste, enunciando la fecha del embargo anterior. Por lo que en virtud de esta disposición no procede la inscripción de la hipoteca en virtud de pagaré notarial precedentemente descrita”*, dicho proceso culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativo al inmueble identificado como: *Parcela No. 401564971522, con una superficie de 79,675.34 metros cuadrados, de Monte Plata*”.

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 relativo al expediente registral No. 4811900972, de fecha cinco (05) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos de Monte Plata, en relación a una solicitud de inscripción de hipoteca en virtud de pagaré notarial, a favor de **Rafael Antonio Álvarez Camacho**, por un monto de RD\$520,000.00, sobre el inmueble identificado como: *“Parcela No. 401564971522, con una superficie de 79,675.34 metros cuadrados, de Monte Plata”*, propiedad del señor **Julio César Berroa Espailat**.

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 señor **Julio César Berroa Espailat**.

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