

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2019-00113

FECHA
30-08-2019

NO. EXPEDIENTE
S/N

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta (30) 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 nueve (09) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), por el **Banco de Ahorro y Crédito Federal, S. A.**, entidad de intermediación financiera constituida y organizada de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, RNC 1-01-14602-8, con su domicilio social y asiento principal ubicado en la suite número 12-B, del Centro Comercial Unicentro Plaza, ubicado en la esquina formada por las avenidas Abraham Lincoln y 27 de Febrero, Ensanche Piantini, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, debidamente representada por la señora **Eyilmar Lui Iglesias Gracia**, española, mayor de edad, casada, pasaporte No. XDC277287, domiciliada y residente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial a los **Licdos. Héctor A. Quiñones Núñez, Edwin Roberto Peralta y Marino Alfonso Hernández Brito**, dominicanos, mayores de edad, casado, abogados de los tribunales de la República, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 001-1803811-5, 001-1196334-4 y 001-0110263-0, con estudio profesional abierto de manera conjunta en la firma Legal Pro Consulting Group, ubicado en la avenida Rómulo Betancourt, núm. 1306, Plaza Bella Vista center, Suite 402, Bella Vista, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

En contra del oficio No. O.R.081837, de fecha cinco (05) del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos de La Vega.

VISTO: El expediente registral No. 2071902914, contentivo de solicitud de inscripción de Hipoteca en Virtud de Pagaré Notarial, a favor del **Banco de Ahorro y Crédito Federal, S. A.**, por un monto de RD\$500,000.00, sobre el inmueble identificado como: *“una porción de terreno de 481.10 metros cuadrados, dentro del Parcela No. 383-T, del Distrito Catastral No. 03, matrícula 0300008672, ubicado en el municipio de Jarabacoa, provincia La Vega”*, propiedad de la comunidad legal de bienes de la señora **Gregoria Ramírez Emiliano de Martínez**, calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de La Vega, a través de su oficio No. O.R.080455, de fecha veinticinco (25) del mes de abril del año dos mil

diecinueve (2019), quien fundamentó su decisión, dejando establecido que no podía ejecutar la rogación en virtud de que: *“el inmueble en cuestión pertenece a la comunidad legal de bienes, sin embargo el cónyuge de la Sra. Gregoria Ramírez Emiliano de Martínez, no forma parte del acto auténtico No. 355/2015, de fecha 30 de junio del 2015, contenido de Hipoteca en virtud de Pagaré Notarial”*.

VISTO: El expediente registral No. 2071905100, en relación a una Solicitud de Reconsideración presentado ante el Registro de Títulos de La Vega, en contra del oficio No. O.R.080455, de fecha veinticinco (25) del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019), relativo al expediente registral No. 2071902914, 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.

VISTO: Los asientos registrales comprendidos dentro del ámbito de la *una porción de terreno de 481.10 metros cuadrados, dentro del Parcela No. 383-T, del Distrito Catastral No. 03, matrícula 0300008672, ubicado en el municipio de Jarabacoa, provincia La Vega”*.

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 No. O.R.081837, de fecha cinco (05) del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos de La Vega, relativo al expediente registral No. 2071905100; concerniente a una solicitud de inscripción de Hipoteca en Virtud de Pagaré Notarial, a favor del **Banco de Ahorro y Crédito Federal, S. A.**, por un monto de RD\$500,000.00, sobre el inmueble identificado como: *“porción de terreno de 481.10 metros cuadrados, dentro del Parcela No. 383-T, del Distrito Catastral No. 03, matrícula 0300008672, ubicado en el municipio de Jarabacoa, provincia La Vega”*, propiedad de la comunidad legal de bienes de la señora **Gregoria Ramírez Emiliano de Martínez**.

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 la otra parte involucrada, señora **Gregoria Ramírez Emiliano de Martínez**, quien es la propietaria del inmueble de referencia, conjuntamente con su esposo, señor **Carlos Teodoro Martínez**, según se verifica en el acta de matrimonio depositada.

CONSIDERANDO: Que no habiéndose dado cumplimiento al requisito antes indicado, esta Dirección Nacional declara inadmisibile el presente recurso jerárquico; 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; y, 10 literal “i”, 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: 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