

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2019-00115

FECHA
03-09-2019

NO. EXPEDIENTE
S/N

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los tres (03) días del mes de septiembre 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 trece (13) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), por el señor **Nelson Encarnación Romero**, dominicano mayor de edad, soltero, Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1075816-6, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, quien tiene como abogados legalmente constituidos a los licenciados **Antonio Alberto Silvestre** y **Erick José Alberto Gómez**, dominicanos, mayores de edad, casado, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 071-0025756-2 y 402-2528807-1, con estudio profesional abierto en la oficina Alberto & Gómez, ubicados en la calle Resp. Los Robles No. 4, sector Espirilla, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

En contra del oficio No. ORH-0000024165, relativo al expediente Registral No. 0322019284910, de fecha treinta (30) del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral No.0322019256801, contenido de solicitud de **Cancelación de Mandamiento de Pago, Embargo y Denuncia**, inscrito a favor de **Inmobiliaria Mufre, SRL**, conjuntamente con la inscripción de una **Hipoteca en Virtud de Pagaré Notarial**, a favor del señor **Nelson Encarnación Romero**, por un monto de US\$80,000.00, sobre el inmueble identificado como: *“Solar No. 5, Manzana No. 600, del Distrito Catastral No. 01, matrícula 0100039379, ubicado en el Distrito Nacional”*, propiedad de los señores **Bienvenido Quezada** y **Carmen Luisa Acosta Nolasco de Quezada**, calificado de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, a través de su oficio No. ORH-00000022699, de fecha doce (12) 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: *“no fue depositada el Acta de Asamblea de Inmobiliaria MUFRE, S.R.L., que autorice la cancelación del embargo inmobiliario, sobre el inmueble Solar 5, Manz 600, DC 01. Matrícula No. 0100039379”*.

VISTO: El expediente registral No. 0322019284910, en relación a una Solicitud de Reconsideración presentado ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en contra del oficio No ORH-00000022699, fecha doce (12) del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), relativo al expediente registral No. 0322019256801, 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 del inmueble identificado como: “Solar No. 5, Manzana No. 600, del Distrito Catastral No. 01, matrícula 0100039379, 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 No. ORH-0000024165, relativo al expediente Registral No. 0322019284910, de fecha treinta (30) del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, concerniente a una solicitud de Cancelación de Mandamiento de Pago, Embargo y Denuncia, inscrito a favor de **Inmobiliaria Mufre, SRL**, conjuntamente con la inscripción de una Hipoteca en Virtud de Pagaré Notarial, a favor del señor **Nelson Encarnación Romero**, por un monto de US\$80,000.00, sobre el inmueble identificado como: “Solar No. 5, Manzana No. 600, del Distrito Catastral No. 01, matrícula 0100039379, ubicado en el Distrito Nacional”, propiedad de los señores **Bienvenido Quezada** y **Carmen Luisa Acosta Nolasco de Quezada**,

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 las demás partes involucradas, dígame, los señores **Bienvenido Quezada** y **Carmen Luisa Acosta Nolasco de Quezada**, quienes son los propietarios del inmueble de referencia y deudores de la hipoteca en virtud de pagaré notarial, y a la de **Inmobiliaria Mufre, SRL**, como titular de las cargas que se pretenden cancelar.

CONSIDERANDO: Que no habiéndose dado cumplimiento al requisito antes indicado, esta Dirección Nacional declara inadmisibles 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