

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2019-00116

FECHA
06-09-2019

NO. EXPEDIENTE
S/N

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los seis (06) días del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), años 176 de la Independencia y 157 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 diecinueve (19) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), por **Yira Rocio Lachapelle Serrata**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0313217-1, domiciliada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, quien tiene como abogada constituida y apoderada especial a la **Licda. Brígida Franco Rodriguez**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0313217-1, abogado de los Tribunales de la República Dominicana, con estudio profesional abierto en la calle Barney Morgan No. 234, del sector Ens. Luperón, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional.

En contra del oficio OOT-00000009793, relativo al expediente registral No. 0322019278252, de fecha diecinueve (19) del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral No. 0321142111, diferido al Sistema SURE bajo el expediente No. 0322017065529, contentivo de solicitud de **Cancelación de Hipoteca**, doble **Transferencia por Venta** e Inscripción de **Hipoteca Convencional**, el cual fue calificado por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, solicitando mediante oficio No. OSU-00000003504, de fecha seis (06) de mes de marzo del año dos mil diecisiete (2017), el depósito del duplicado sobre la porción terreno de 600.00 metros cuadrados, emitido por dicho Registro de Título, por pérdida, a favor de David Thomas Alba García, registrado bajo la matrícula No. 0100302753.

VISTO: El expediente registral No. 0322019278252, derivado del expediente No. 0322017065529, el cual fue calificado por el Registro de Títulos del Distrito Nacional de manera negativa, emitiendo el oficio No. OOT-00000009793, de fecha diecinueve (19) del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019), quien fundamentó bajo el entendido de las irregularidades presentadas en dicho expediente, como son la no comparecencia del Sr. **David Thomas Alba García** para ratificar el acto de venta de fecha 20 de diciembre

de 2005, y la emisión del duplicado por pérdida a favor de éste, el cual no fue depositado en el referido expediente, dicho proceso culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al siguiente inmueble: *“una porción de terreno con una superficie de 600.00 metros cuadrados dentro del ámbito del Solar No. 5, Manzana No. 2411 del Distrito Catastral No. 01, ubicado en el Distrito Nacional”*.

VISTO: El acto de alguacil No. 191/2019, de fecha veintiuno (21) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), instrumentado por el ministerial José R. Ferrer R., Alguacil Ordinario de la Cámara Penal Sala 1 de la Corte de Apelación de Santo Domingo; por medio al cual se le notifica el presente recurso jerárquico a los señores **David Thomas Alba García** y **Glennis Del Orbe Rodríguez**.

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. OOT-0000009793, relativo al expediente registral No. 0322019278252, de fecha diecinueve (19) del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; concerniente a las siguientes actuaciones sobre el inmueble referido: **Cancelación de Hipoteca**, según acto bajo firma privada de fecha 04 de marzo 2011, suscrito por el **Banco de Reservas de la República Dominicana**, legalizado por el Dr. Simeón Recio, notario público de los del número del Distrito Nacional; **Transferencia por Venta**, según acto bajo firma privada de fecha 20 de diciembre de 2005, suscrito entre los señores **David Thomas Alba García** y **Glennys Del Orbe Rodríguez**, en calidad de vendedores y los señores, **Rubén Darío Del Orbe Ureña** y **María Rodríguez**, en calidad de compradores, legalizado por el Lic. Eduardo Rojas, notario público de los del número del Distrito Nacional; **Transferencia por Venta**, según el acto bajo firma privada de fecha 27 de junio 2010, suscrito entre los señores **Rubén Darío Del Orbe Ureña** y **María Rodríguez**, en calidad de vendedores y la señora **Yira Rocío Lachapelle Serrata**, en calidad de compradora, legalizado por el Dr. Ruddy A. Vizcaíno, notario público de los del número del Distrito Nacional; e inscripción de **Hipoteca Convencional**, según el acto bajo firma privada, de fecha 28 de junio 2011, suscrito entre la señora **Yira Rocío Lachapelle Serrata**, en calidad de deudora y el **Banco Popular Dominicano, S.A.** en calidad de acreedor, legalizado por la Dra. Cándida Rita Núñez, notario público de los del número del Distrito Nacional.

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 todas las partes involucradas, toda vez, que en el acto de alguacil No. 191/2019, de fecha 21 de agosto del 2019, sólo se notifica a los señores **David Thomas Alba García** y **Glennys Del Orbe Rodríguez**, por lo que falta la notificación de los señores **Rubén Darío Del Orbe Ureña** y **María**

Rodríguez, en sus calidades de compradores, según el contrato de fecha 20 de diciembre del 2005, y en sus calidades de vendedores, según el contrato de fecha 27 de junio del 2010, el **Banco de Reservas**, en calidad de acreedor de la hipoteca a cancelar y el **Banco Popular Dominicano, S.A.**, en su calidad acreedor de la hipoteca a inscribir.

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 **inadmisibile** 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/aacm