

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2019-00124**

FECHA  
**26-09-2019**

NO. EXPEDIENTE  
**S/N**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiséis (26) 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 cinco (05) del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), por el señor **Edy Miguel Rodríguez Matías**, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial a los **Licdos. Gerden Rainer Pérez Beltré y Ney Quezada Montero**, dominicanos, mayores de edad, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 001-1424559-0 y 001-1641508-4, abogado de los tribunales de la República Dominicana, con estudio profesional en común en la oficina de los abogados Olb Abogados Consultores, SRL, ubicada en la avenida Pedro Henríquez Ureña, local No. 101-2 de la Torre Pedro Henríquez Ureña, del sector La Espirilla, en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional.

En contra del oficio No. ORH-00000025486, de fecha veintiocho (28) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral No. 0322019318939, contentivo de solicitud de inscripción de Hipoteca en virtud de Pagaré Notarial, a favor del señor **Edy Miguel Rodríguez Matías**, por un monto de RD\$1,650,000.00, contra los derechos del señor **William Hernández Montás**, mediante acto No. 52 de fecha 24 de noviembre del 2017, instrumentado por la Dra. Santa Lourdes Duran Doble, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 5794, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante oficio de rechazo No. ORH-00000024559, en fecha veinte (20) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), quien fundamentó su decisión en lo siguiente: *“ÚNICO: Se rechaza el presente expediente en virtud de que la documentación depositada, no cumple con los requisitos de forma y de fondo para la actuación”*.

VISTO: El expediente registral No. 0322019352665, en relación a una Solicitud de Reconsideración presentado ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en contra del oficio de rechazo No. ORH-00000024559, en fecha veinte (20) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), relativo al

expediente registral No. 0322019318939, 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, el cual fundamentó su decisión en que: *“el acto impugnado involucra varias personas y en el presente expediente no consta la notificación mediante acto de alguacil de la misma a las partes involucradas, por lo que no cumple con lo establecido en el artículo 155 del Reglamento General de Registros de Títulos”*.

VISTO: Los asientos registrales del inmueble identificado como: *“Apartamento 102, primera planta, del Condominio Mercedes, edificado sobre el Solar No. 5, Manzana No. 1658, del Distrito Catastral No. 01 del Distrito Nacional, matrícula 0100254526”*, propiedad de los señores **Rhina Elizabeth Irizarry Acevedo y William Hernández Montas**.

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-00000025486, de fecha veintiocho (28) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322019352665; concerniente a una solicitud de inscripción de Hipoteca en virtud de Pagaré Notarial, a favor del señor **Edy Miguel Rodríguez Matías**, por un monto de RD\$1,650,000.00, mediante acto No. 52 de fecha 24 de noviembre del 2017, instrumentado por la Dra. Santa Lourdes Duran Doble, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No.5794, sobre el inmueble identificado como: *“Apartamento 102, primera planta, del Condominio Mercedes, edificado sobre el Solar No. 5, Manzana No. 1658, del Distrito Catastral No. 01 del Distrito Nacional, matrícula 0100254526*, propiedad de los señores **Rhina Elizabeth Irizarry Acevedo y William Hernández Montas**.

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, señores **Rhina Elizabeth Irizarry Acevedo y William Hernández Montas**, quienes figuran como propietarios del inmueble que se pretende afectar con la actuación solicitada al Registro de Títulos del Distrito Nacional.

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