

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2019-00137

FECHA
04-10-2019

NO. EXPEDIENTE
S/N

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cuatro (04) días del mes de octubre 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 veinte (20) del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), por la entidad **Condominio Plaza River Side**, entidad legalmente constituida acorde a las leyes dominicanas, RNC No. 4-30-10991-6, con asiento social ubicado en la avenida Hermanas Mirabal, No. 328, del Sector Villa Mella, del municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, República Dominicana; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Dr. Rafael Franco Guzmán**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0749667-1, con estudio profesional abierto en la Suite No. 201, del edificio San Juan, ubicado en la av. Rómulo Betancourt No. 2058 del Sector Renacimiento, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

En contra del oficio No. ORH-00000025954, relativo al expediente registral No. 9082019420476, de fecha cinco (05) del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo.

VISTO: El expediente registral No. 9082019344257, contentivo de solicitud de inscripción de privilegio de los condóminos, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio de rechazo No. ORH-00000023775, en fecha dieciocho (18) del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019), quien fundamentó su decisión en lo siguiente: *“RECHAZAR como al efecto, se rechaza la ejecución de la actuación solicitada, toda vez que no cumple con los requisitos de forma establecidos”*.

VISTO: El expediente registral No. 9082019420476, en relación a una solicitud de reconsideración presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del oficio de rechazo No. ORH-00000023775, en fecha dieciocho (18) del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019), relativo al expediente registral No. 9082019344257, 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 relativos al siguiente inmueble: *“unidad funcional A-101, identificada como 400438584243: A-101, matrícula No. 0100166590, del condominio Plaza River Side, ubicada en Santo Domingo Este”*.

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-00000025954, de fecha cinco (05) del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), relativo al expediente registral No. 9082019420476, emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, contentivo de solicitud de inscripción de privilegio de los condóminos, sobre inmueble identificado como: *“unidad funcional A-101, identificada como 400438584243: A-101, matrícula No. 0100166590, del condominio Plaza River Side, ubicada en Santo Domingo Este”*, propiedad de la sociedad comercial **Marilo Comidas Sabrosas, S. R. L.**

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, sociedad comercial **Marilo Comidas Sabrosas, S. R. L.**, quien es la parte deudora y titular registral del inmueble que se pretende afectar con la inscripción del privilegio de los condóminos.

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/jedsc