

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2019-00139**

FECHA  
**04-10-2019**

NO. EXPEDIENTE  
**S/N**

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 veintitrés (23) del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), por los señores **Francisco Moran** y **Ana Toribio Cabrera**, dominicanos, mayores de edad, solteros, residentes en esta ciudad; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Licdo. Nelson de Jesús Rosario y Brito**, Cédula de Identidad y Electoral No. 031-0054840-7, con estudio profesional abierto en la calle 106 de agosto No. 124, tercer nivel, suite 3-B, de la ciudad de Santiago de los Caballeros, municipio y provincia de Santiago, República Dominicana.

En contra del Oficio de fecha doce (12) del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), relativo al expediente registral No. 3641924675, emitido por el Registro de Títulos de Santiago.

VISTO: El expediente registral No. 3641913655, contentivo de solicitud de inscripción de Hipoteca Judicial Definitiva en virtud de la Sentencia Civil No. 366-08-02296 de fecha 03 de noviembre de 2009, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago y la Sentencia Civil No. 00324/2010 de fecha 11 de octubre de 2010, dictada por la Corte de Apelación de la Cámara Civil y Comercial del Departamento Judicial de Santiago, en contra de la entidad Banco BHD-León, sobre el inmueble identificado como *“Parcela 312429429687, matrícula 0200164499, con una superficie de 1,930.29 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia de Santiago”*, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de Santiago, mediante oficio de rechazo de fecha veintidós (22) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), quien fundamentó su decisión en lo siguiente: *“que las sentencias no conllevan condenación alguna, sino que declaran al Banco BHD, S. A., como deudor puro y simple; de igual manera en los respectivos dispositivos no ordenaron nada a este Registro de Títulos y que en virtud de lo que establece el artículo 50 del Reglamento General de Registro de Títulos, el Registrador de Títulos al ejercer la función calificadora no está facultado para presumir aquello que no está expresamente consignado en los documentos depositados, por tanto no hay nada que ejecutar”*.

VISTO: El expediente registral No. 3641924675, en relación a una Solicitud de Reconsideración presentado ante el Registro de Títulos de Santiago, en contra del oficio de rechazo de fecha veintidós (22) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), 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 correspondientes al siguiente inmueble: “Parcela 312429429687, matrícula 0200164499, con una superficie de 1,930.29 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia de Santiago”.

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 de Jerárquico, en contra del Oficio de fecha doce (12) del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), relativo al expediente registral No. 3641924675, emitido por el Registro de Títulos de Santiago, sobre una solicitud de inscripción de Hipoteca Judicial Definitiva en virtud de la Sentencia Civil No. 366-08-02296 de fecha 03 de noviembre de 2009, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago y la Sentencia Civil No. 00324/2010 de fecha 11 de octubre de 2010, dictada por la Corte de Apelación de la Cámara Civil y Comercial del Departamento Judicial de Santiago, sobre el inmueble identificado como “Parcela 312429429687, matrícula 0200164499, con una superficie de 1,930.29 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia de Santiago”, propiedad de la entidad **Banco Múltiple BHD, S. A.**

CONSIDERANDO: Que, resulta imperativo 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, la entidad **Banco Múltiple BHD, S. A.**, quien es el titular del inmueble que se pretende afectar.

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*) y 54 de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo,

### 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