

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2019-00143

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 veintisiete (27) del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), por el **Dr. Juan de Jesús Cabrera Arias**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0246224-9, con su estudio profesional abierto en la calle Doctor Delgado, esquina Santiago, Apto. No. 203 (2da. Planta), del sector de Gazcue, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana; quien actúa a nombre y representación del **Condominio Mary I**, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Lic. Víctor V. Guzmán Duran**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad No. 001-0149855-8, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional.

En contra del oficio No. ORH-00000025404, relativo al expediente registral No. 0322019346606, de fecha nueve (09) del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral No. 0322019346606, contentivo de solicitud de inscripción de privilegio de los condóminos, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante oficio de rechazo No. ORH-00000025404, en fecha nueve (09) del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), quien fundamentó su decisión en lo siguiente: *“RECHAZAR, como al efecto se rechaza la presente ejecución, en virtud de que la autorización de los Condóminos para la Inscripción de Privilegio, del Residencial Mary I, firmado por todos los Condóminos del Residencial, constan en fotocopias y según el artículo 1334, del Código Civil las copias, cuando existe el título original, no hacen fe sino de lo que contiene aquel”*; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al siguiente inmueble: *“Apartamento No. 4-A, Cuarto Piso, del Condominio Mary I, matrícula No. 0100258044, con una superficie de 135.12 metros cuadrados, en el Solar No. 10, Manzana No. 417, del Distrito Catastral No. 01, 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-000000225404, de fecha nueve (09) del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), relativo al expediente registral No. 0322019346606, emitido por el Registro del Distrito Nacional, contentivo de solicitud de inscripción de privilegio de los condóminos, sobre inmueble identificado como: *“Apartamento No. 4-A, Cuarto Piso, del Condominio Mary I, matrícula No. 0100258044, con una superficie de 135.12 metros cuadrados, en el Solar No. 10, Manzana No. 417, del Distrito Catastral No. 01, ubicado en el Distrito Nacional”*, propiedad de **George Cuevas**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, se hace importante señalar que, los recurrentes hacen uso de la facultad de interponer la presente acción en jerarquía, *“sin haber deducido previamente el recurso de reconsideración”*, conforme a lo que establece el artículo No. 54 de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO: Que, asimismo, 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, señor **George Cuevas**, 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*), 54 de la Ley No. 107-13, de 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/jedsc