

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2019-00152

FECHA
05-11-2019

NO. EXPEDIENTE
S/N

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cinco (05) días del mes de noviembre 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 quince (15) del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019), por el señor **Jairala Juan Kair Hernández**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 029-0002476-7, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando en su propio nombre.

En contra del oficio No. ORH-00000027471, relativo al expediente registral No. 0322019404487, de fecha primero (1ro.) del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral No. 0322019375118, contentivo de solicitud de Cancelación de Asiento de Advertencia, y de emisión de Certificación del Estado Jurídico, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante oficio No. ORH-00000026320, de fecha 09 de septiembre del año 2019, quien fundamentó su decisión en lo siguiente: *“SE RECHAZA el presente expediente en virtud de que no cumple con los requisitos establecidos por la Ley de Registro Inmobiliario y el Reglamento General de Registro de Títulos, toda vez que la Sentencia No. 0559-10, de fecha 30 de abril del 2010, emitida por la Séptima Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Especializada en Asuntos de Familia, no ordena la cancelación de la advertencia que se alega en la instancia de fecha 9/09/2019, lo que nos impide ejecutar la cancelación planteada en la solicitud, y en tal sentido procedemos a rechazar el presente expediente, pudiendo la parte interesada solicitar por separado la certificación de estatus jurídico del inmueble en cuestión”*.

VISTO: El expediente registral No. 0322019404487, contentivo Acción en de Reconsideración, en cuanto a de solicitud de Cancelación de Asiento de Advertencia, y de emisión de Certificación del Estado Jurídico, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante oficio No. ORH-00000027471, de fecha 01 de octubre del año 2019, estableciendo lo siguiente: *“PRIMERO: Se declara inamisible el presente recurso de Reconsideración, en virtud de que el mismo no cumple con lo consagrado en el artículo 155 del Reglamento General de Registro de Títulos. SEGUNDO: SE RECHAZA el presente expediente en virtud de que no cumple con los requisitos establecidos por la Ley de Registro Inmobiliario y el Reglamento General de Registro de Títulos, pudiendo la parte interesada solicitar de manera individual la certificación de estado jurídico de inmueble, por los motivos expuestos”*.

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 relativo al expediente registral No. 0322019404487, de fecha 01 de octubre del año 2019, emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, contentivo de solicitud de cancelación de asiento de advertencia, y de emisión de Certificación del Estado Jurídico: en relación al inmueble identificado como: *“Apartamento No. 2, del condominio Torre Rofi, matrícula No. 0100090986, con una superficie de 320.00 metros cuadrados, ubicado en el Solar No. 1-A-004-27127, Manzana 1745, del Distrito Catastral No. 01, ubicado en el Distrito Nacional”*, propiedad del señor **Jairala Juan Kair Hernández**.

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, señora **Iverna Veronica Espinal Marte**, en calidad de beneficiaria del asiento No. 010218229, contentivo de anotación de advertencia, teniendo su origen en acto de alguacil No. 41/2010, instrumentado por el ministerial Juan Ramón Custodio, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelacion del Departamento Judicial de Santo Domingo, inscrito en fecha 14 de enero del año 2010, sobre el inmueble identificado como: *“Apartamento No. 2, del condominio Torre Rofi, matrícula No. 0100090986, con una superficie de 320.00 metros cuadrados, ubicado en el Solar No. 1-A-004-27127, Manzana 1745, del Distrito Catastral No. 01, ubicado en el 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/jedsc