

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2020-00001**

FECHA  
**03-01-2020**

NO. EXPEDIENTE  
**S/N**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los tres (03) días del mes de enero del año dos mil veinte (2020), 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 seis (06) del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), por la sociedad comercial **Constructora Gutierrez, S. R. L.**, entidad comercial debidamente constituida de conformidad con las leyes de comercio vigentes en la República Dominicana, con RNC No. 1-01-05540-5, con domicilio y asiento social en la Av. Winston Churchill No. 26, Honduras, Santo Domingo, Distrito Nacional, debidamente representada por su gerente, señor **Reinaldo Arturo Cabrera Diez**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0167614-6, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Lic. Marino Paredes Espinal**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-1042323-3, con estudio profesional abierto en la Av. Las Palmas No. 3, Altos, sector Las Palmas de Herrera, Santo Domingo Oeste, República Dominicana.

En contra del oficio No. ORH-00000029647, relativo al expediente registral No. 0322019474418, de fecha quince (15) del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral No. 0322019443301, contentivo de solicitud de cancelación de Anotación Preventiva, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante oficio No. ORH-00000028690, de fecha veinticuatro (24) del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019); quien fundamentó su decisión en lo siguiente: *“Se rechaza el presente expediente, toda vez que no figura depositado ningún documento, donde se haga constar la rogación de la parte interesada, además de que para interponer un Recurso en Reconsideración, no cumple con los requisitos de fondo y de forma establecidos en la ley 108-05 de Registro Inmobiliario y su Reglamento” (sic)*; dicho proceso culminó con un acto administrativo que fue impugnado a través de una solicitud de reconsideración.

VISTO: El expediente registral No. 0322019474418, contentivo de solicitud de reconsideración, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante el oficio No. ORH-00000029849, de fecha quince (15) del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), quien fundamentó su decisión, indicando lo siguiente: *“Se declara inadmisibile el presente Recurso de Reconsideración, interpuesto mediante instancia de fecha 14 de noviembre del 2019, en virtud de que no cumple con los requisitos establecidos en la ley 108-05 de Registro Inmobiliario y su Reglamento”* (sic); dicho proceso culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

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-00000029647, relativo al expediente registral No. 0322019474418, de fecha quince (15) del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, contentivo de solicitud de reconsideración, en cuanto a cancelación de anotación preventiva, en relación a los inmuebles identificados como: *“1) Solar No. 5, de la Manzana No. 624, del Distrito Catastral No. 01; 2) Solar No. 2, de la Manzana No. 1035, del Distrito Catastral No. 01; 3) Solar No., de la Manzana No. 301, del Distrito Catastral No. 01; 4) Solar No. 7, de la Manzana No. 874, del Distrito Catastral No. 01; 5) Solar No. 13, de la Manzana No. 169, del Distrito Catastral No. 01; 6) Porción de terreno con una superficie de 169.85 metros cuadrados, dentro del Solar No. 3-PRO, del Distrito Catastral No. 01; 7) Solar No. 6, de la Manzana No. 624, del Distrito Catastral No. 01; 8) Solar No. 7, de la Manzana No. 39, del Distrito Catastral No. 01; 9) Porción de terreno con una superficie de 230.00 metros cuadrados, dentro del Solar No. 2, de la Manzana No. 889, del Distrito Catastral No. 01; 10) Solar No. 9, de la Manzana No. 245, del Distrito Catastral No. 01; 11) Solar No. 10-A, de la Porción No. G-1, del Distrito Catastral No. 01; 12) Solar No. 12-REF, de la Manzana No. 886, del Distrito Catastral No. 01; 13) Solar No. 14-B, de la Manzana No. 164, del Distrito Catastral No. 01; 14) Solar No. 15-REF-A, de la Manzana No. 877, del Distrito Catastral No. 01; 15) Solar No. 15-REF-B, de la Manzana No. 877, del Distrito Catastral No. 01; 16) Solar No. 15-REF-D, de la Manzana No. 877, del Distrito Catastral No. 01; 17) Solares Nos. 7 y 8-REF-B, de la Manzana No. 889, del Distrito Catastral No. 01; 18) Porción de terreno con una superficie de 471.67 metros cuadrados, dentro de los Solares Nos. 9, 10, 11 y 12, de la Manzana No. 889, del Distrito Catastral No. 01; 19) Solar No. 7, de la Manzana No. 102, del Distrito Catastral No. 01; 20) Solar No. 17, de la Manzana No. 38, del Distrito Catastral No. 01; 21) Solar No. 1-PRO, de la Manzana No. 437, del Distrito Catastral No. 01; 22) Solar No. 6, de la Manzana No. 825, del Distrito Catastral No. 01; 23) Solar No. 15-REF-C, de la Manzana No. 877, del Distrito Catastral No. 01; 24) Solar No. 8, de la Manzana No. 198, del Distrito Catastral No. 01; 25) Solar No. 41, de la Manzana No. 219, del Distrito Catastral No. 01; 26) Solar No. 6, de la Manzana No. 876, del Distrito Catastral No. 01; 27) Solar No. 7, de la Manzana No. 876, del Distrito Catastral No. 01; 28) Parcela No. 118-57, Porción C, del Distrito Catastral No. 04; 29) Parcela No. 7-B-2, del Distrito Catastral No. 03; 30) Parcela No. 46-PRO, del Distrito Catastral No. 04; 31) Parcela No. 47-PRO, del Distrito Catastral No. 04; 32) Parcela No. 118-69-B, del Distrito Catastral No. 04 y 33) Parcela No. 127, Porción C, del Distrito Catastral No. 15”*, propiedad **Constructora Gutierrez, 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 anterior, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del Recurso Jerárquico a la otra parte involucrada, **Licdo. Samuel Reyes Acosta**, en calidad de beneficiario de la anotación preventiva.

CONSIDERANDO: Que no habiéndose dado cumplimiento al requisito antes indicado, esta Dirección Nacional declara inadmisibile 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 **inadmisibile** 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