

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2020-00018

FECHA
06-03-2020

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2020-0106

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los seis (06) días del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), años 177 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 trece (13) del mes de febrero del año dos mil veinte (2020), por la compañía **Paraíso Tropical, S. A.**, sociedad organizada y existente de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social en la Avenida Gustavo Mejía Ricart, esquina Abraham Lincoln, Edificio Corporativo 2010, suite 403, del sector Piantini de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, debidamente representada por su presidente el señor **Ricardo Miranda Miret**, español, mayor de edad, casado, empresario, titular del pasaporte Español de la Comunidad Económica Europea No. Y890363, domiciliado y residente en Capitán Haya No. 1, planta 15, Madrid, España y accidentalmente en la Avenida Gustavo Mejía Ricart, esquina Abraham Lincoln, Edificio Corporativo 2010, suite 403, del sector de Piantini de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales a los **Licdos. Rafael Felipe Echavarría y Abraham Manuel Sued Espinal**, dominicanos, mayores de edad, con estudio profesional abierto en la Avenida Gustavo Mejía Ricart, esquina Abraham Lincoln, Edificio Corporativo 2010, suite 403, del sector de Piantini de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

En contra del oficio No. O.R.089093, relativo al expediente registral No. 4371915334, de fecha veintisiete (27) del mes de enero del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos de Higüey.

VISTO: El expediente registral No. 4371913461, contentivo de solicitud de levantamiento de Hipoteca Judicial Provisional, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de Higüey, mediante oficio de rechazo No. O.R.087333, de fecha veintiséis (26) del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), quien fundamentó su decisión dejando establecido que *“se rechaza el presente, toda vez que la Hipoteca Judicial Provisional, inscrita en favor del señor **Gustavo Alejandro Estably Gatto**, fue renovada mediante auto No. 115/2011, de fecha 08/08/2011, emitido por la Cámara Civil y Comercial del*

Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, inscrito el 26 de julio del año 2017, a las 11:07: a.m. En consecuencia, se cancela la fecha hora de la inscripción otorgada en el libro diario”; dicho proceso culminó con un acto administrativo que fue impugnado en acción en reconsideración.

VISTO: El expediente registral No. 4371915334, contentivo de solicitud de reconsideración, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos, mediante el oficio No. O.R.089093, de fecha veintisiete (27) del mes de enero del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos de Higüey; dicho proceso culminó con el acto administrativo impugnado mediante recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos a los inmuebles: “1) Parcela No. 67-B-18, del Distrito Catastral No. 11/3era., ubicada en Higüey, La Altagracia; 2) Porción de terreno dentro de la Parcela No. 67-B-20, del Distrito Catastral No. 11/3era., ubicada en Higüey, La Altagracia; 3) Porción de terreno dentro de la Parcela No. 67-B-22-A, del Distrito Catastral No. 11/3era., ubicada en Higüey, La Altagracia; 4) Parcela No. 67-B-22-B, del Distrito Catastral No. 11/3era., ubicada en Higüey, La Altagracia; 5) Parcela No. 67-B-61-D, del Distrito Catastral No. 11/3era., ubicada en Higüey, La Altagracia”.

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. O.R.089093, relativo al expediente registral No. 4371915334, de fecha veintisiete (27) del mes de enero del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos de Higüey; en relación a una solicitud de reconsideración, en cuanto a solicitud de levantamiento de Hipoteca Judicial Provisional, sobre los inmuebles: “1) Parcela No. 67-B-18, del Distrito Catastral No. 11/3era., ubicada en Higüey, La Altagracia; 2) Porción de terreno dentro de la Parcela No. 67-B-20, del Distrito Catastral No. 11/3era., ubicada en Higüey, La Altagracia; 3) Porción de terreno dentro de la Parcela No. 67-B-22-A, del Distrito Catastral No. 11/3era., ubicada en Higüey, La Altagracia; 4) Parcela No. 67-B-22-B, del Distrito Catastral No. 11/3era., ubicada en Higüey, La Altagracia; 5) Parcela No. 67-B-61-D, del Distrito Catastral No. 11/3era., ubicada en Higüey, La Altagracia”.

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, el señor **Gustavo Alejandro Etably Gatto**, en calidad de beneficiario de la Hipoteca Judicial Provisional que se pretende levantar.

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