

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2020-00032

FECHA
16-06-2020

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2020-0242

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciséis (16) días del mes de junio 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 marzo del año dos mil veinte (2020), por la señora **Alida Chiquet Gonzalez**, cubana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad Extranjera No. 223-0034929-1, domiciliada y residente en la calle Boulevard No. 3, Vista del Mar, Sans Souci, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, quien tiene como abogada constituida y apoderada especial al **Lic. Jorge Abraham Morilla Holguin**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-1218475-9, conjuntamente con el **Lic. Addy Manuel Tapia**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1189657-7, con estudio profesional abierto en la calle Profesor Emilio Aparicio No. 59, ensanche Julieta de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana.

En contra del Oficio No. O.R.090839, relativo al expediente registral No. 5642000179, de fecha veinticinco (25) del mes de febrero del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos del Samaná.

VISTO: El expediente registral No. 5642000179, contentivo de solicitud de inscripción de una hipoteca en virtud de pagaré notarial, por un monto de US\$200,000.00, en favor de la señora **Alida Chiquet González**, sobre la *“Parcela No. 415326531307, con una extensión superficial de 2,883.67 metros cuadrados matrícula 1700004555, ubicado en el municipio de Santa Bárbara de Samaná, provincia de Samaná”*, propiedad de la compañía **Corporación Boga, SRL.**, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos Samaná, a través de su Oficio No. O.R.090839, relativo al expediente registral No. 5642000179, de fecha veinticinco (25) del mes de febrero del año dos mil veinte (2020), quien fundamentó su decisión dejando establecido que no podía ejecutar la rogación en virtud de que: “fue plasmado en el pagaré notarial el inmueble de referencia, por lo que convierte la naturaleza de la hipoteca en convencional en virtud de lo establecido en el artículo 545 del Código de Procedimiento Civil Dominicano, y para tales fines no fue depositada la documentación requerida”, dicho proceso culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativo al inmueble identificado como: “Parcela No. 415326531307, con una extensión superficial de 2,883.67 metros cuadrados matrícula 1700004555, ubicado en el municipio de Santa Bárbara de Samaná, provincia de Samaná”,

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.090839, relativo al expediente registral No. 5642000179, de fecha veinticinco (25) del mes de febrero del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos del Samaná; en relación a una solicitud de inscripción de una Hipoteca en virtud de Pagaré Notarial, en favor de la señora **Alida Chiquet González**, sobre el inmueble identificado como: “Parcela No. 415326531307, con una extensión superficial de 2,883.67 metros cuadrados matrícula 1700004555, ubicado en el municipio de Santa Bárbara de Samaná, provincia de Samaná”.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha dos (02) del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), e interpuso el presente recurso jerárquico el día trece (13) del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), es decir, dentro de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata; por lo que, en cuanto a la forma, procede declarar regular y válida la presente acción recursiva, por haber sido incoada en tiempo hábil y conforme a los requisitos formales.

CONSIDERANDO: 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 las demás partes involucradas, dígase, al titular de los derechos sobre el inmueble que se desea afectar, **Corporación Boga, SRL**.

CONSIDERANDO: Que, no habiéndose dado cumplimiento al requisito antes indicado, esta Dirección Nacional declara inadmisibile el presente recurso jerárquico, sin análisis al fondo; 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; 10 literal “i”, 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*) y artículo 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 **inadmisibile** el presente Recurso Jerárquico, sin análisis al fondo; 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
R/NG/ech