

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2020-00033**

FECHA  
**10-06-2020**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2020-0218**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diez (10) 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 once (11) del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), por el señor **Alexander Abreu De Peña**, estadounidense, mayor de edad, soltero, portador del Pasaporte No. 304726176, y de la Cédula dominicana No. 001-1914736-1, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Licdos. Alfredo A. Mercedes Diaz y Jorge Leandro Santana Sánchez, dominicanos, mayores de edad, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral números 001-0727355-9 y 001-0681188-8, respectivamente, con estudio profesional abierto en común en la calle Independencia No. 423, Km. 91/2, 2do. Nivel, Suite 205 en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

En contra del oficio No. ORH-00000033985, relativo al expediente registral No. 0322020082507, de fecha nueve (09) del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral No. 0322020029479, contentivo de solicitud de Inscripción de Hipoteca Judicial Definitiva, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante oficio de rechazo No. OSU-00000074169, de fecha catorce (14) del mes de febrero del año dos mil veinte (2020), quien fundamentó su decisión dejando establecido: *“Rechazar el presente expediente, en virtud de la compañía Enrique Sirvian de Peña Sucesores, S.R.L. fue condenada al pago de un monto de RD\$1,500,000.00 en favor del señor Alexander Abreu De Peña mediante la Sentencia No. 026-03-2019-SS-00160 de fecha 27 de marzo del 2019, no menos cierto es que la misma Sentencia establece la forma como serán pagadas las acreencias adeudadas mediante embargo retentivo y ordenando al tercero embargo a pagar al señor Alexander Abreu De Peña...”*; dicho proceso culminó con un acto administrativo que fue impugnado en acción en reconsideración.

VISTO: El expediente registral No. 0322020082507, contentivo de solicitud de reconsideración, el cual fue declarado inadmisibles por el Registro de Títulos, mediante el oficio No. ORH-00000033985, de fecha nueve (09) del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; dicho proceso culminó con el acto administrativo impugnado mediante recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como *“Porción de Terreno dentro de la Parcela 71-B-10, del Distrito Catastral 03, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 1,477.56.00 metros cuadrados”*.

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-00000033985, relativo al expediente registral No. 0322020082507, de fecha nueve (09) del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; en relación a una solicitud de reconsideración, en cuanto a solicitud de inscripción de una Hipoteca Judicial Definitiva por un monto de RD\$1,500,000.00 en favor del señor **Alexander Abreu De Peña**, sobre el inmueble identificado como: *“Porción de terreno dentro de la Parcela 71-B-10, del Distrito Catastral 03, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 1,477.56.00 metros cuadrados”*, propiedad de la compañía **Enrique Sirvian De Peña Sucesores, S.R.L.**

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha diez (10) de marzo del año dos mil veinte (2020), e interpuso el presente recurso jerárquico el día once (11) 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<sup>1</sup>; 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, en segundo 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 las demás partes involucradas, dígame, al titular de los derechos sobre el inmueble que se pretende afectar, en este caso, la compañía **Enrique Sirvian De Peña Sucesores, S.R.L.**

---

<sup>1</sup> Aplicación combinada y armonizada de los artículos 77, párrafo I, de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 20, párrafo II, de la Ley No. 107-13, de Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo; y, 42 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

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/aacm