

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2021-00007

FECHA
22-01-2021

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2020-1093

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintidós (22) días del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021), años 177 de la Independencia y 158 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 veintidós (22) del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020), por el señor **Sergio Rafael Genao Suero**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 031-0224648-9, domiciliado y residente en la calle Caonabo Almonte No. 2 (casi esquina Ave. Juan Pablo Duarte), de la urbanización la Esmeralda, de la ciudad de Santiago de los Caballeros, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a **Basilio Guzmán R. y Marco J. García Compres**, ambos dominicanos, mayores de edad, casados, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 031-0108152-3 y 031-0394309-2, con estudio profesional abierto primero en la avenida Juan Pablo Duarte No. 101, Plaza Bulevar Galerías, módulos B-1 y B-2, segundo nivel, de la ciudad de Santiago de los Caballeros (Estudio Jurídico B.G., S. R. L.), en tanto que el segundo en la Calle Cesar Nicolas Pensón esq. Pedro A. Lluberes, Torres de Gazcue, local No. 10-A, del sector de Gazcue, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional (Oficina A Calderón y Asociados), y estudio ad-hoc del primero, estudios donde hace formal y expresa elección de domicilio para todos los fines y consecuencias del presente recurso.

En contra del oficio No. O.R.108858, relativo al expediente registral No. 3642023393, de fecha diez (10) del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros.

VISTO: El expediente registral No. 3642023393, inscrito el 02 de diciembre del año 2020, a las 03:48:00 p.m., contenido de solicitud de **Inscripción de Hipoteca en virtud de Pagaré Notarial**, mediante los siguientes documentos: **1)** Doble factura de fecha 10 de julio del año 2019, legalizadas las firmas por la Licda. Teresa del Carmen Batista, notario público de los del número para el municipio de Santiago, con matrícula No. 5313 y **2)** Compulsa del acto No. 08/2018 de fecha 01 de mayo del año 2018, instrumentado

por la Licda. Teresa del Carmen Batista, notario público de los del número para el municipio de Santiago, con matrícula No. 5313, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros, mediante el oficio No. O.R.108858, relativo al expediente registral No. 3642023393, de fecha diez (10) del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020), cuyo dispositivo establece lo siguiente: *“Rechazar la presente solicitud de inscripción de hipoteca en virtud de pagaré a requerimiento del señor Sergio Rafael Genao Suero, en contra de Rafael Benny Goris, sobre el inmueble: Solar 4, manzana 992, DC. 01, apartamento A-4, cuarto nivel, bloque A, del municipio y provincia de Santiago, toda vez que el mismo no cumple con lo establecido en los artículos 2115, 2116, 2123 y 1421 del código civil, este ultimo modificado por la Ley189-01”* (sic); dicho proceso culminó con el acto administrativo impugnado mediante recurso jerárquico.

VISTO: El acto No. 1270/2020 de fecha 21 de diciembre del año 2020, instrumentado por Luis Yoardy Tavarez Gómez, Alguacil Ordinario de la Primera Sala del Tribunal de Tierras del Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, a través del cual se les notifica el presente recurso jerárquico a los señores **Rafael Benito Goris Genao y Carmen Ivonne Inoa de Goris**.

VISTO: El adendum a recurso jerárquico contenido en instancia de fecha 22 de diciembre del año 2020, suscrito por el señor Sergio Rafael Genao Suero, por intermedio de sus abogados constituidos y apoderados especiales **Licdos. Basilio Guzmán R. y Marco J. García Compres**, mediante instancia de fecha 06 de enero del año 2020.

VISTO: El acto de Reparación y Objeciones dirigidas contra Recurso Jerárquico, suscrito el señor **Rafael Benito Goris Genao**, por intermedio de su abogado constituido y apoderado especial, el **Lic. Geiron Casanova Lora**, mediante instancia de fecha 23 de diciembre del año 2020.

VISTO: La instancia de solicitud de Desistimiento de Recurso Jerárquico y de Desglose, de fecha 11 de enero del año 2021, suscrita por el señor Sergio Rafael Genao Suero, por intermedio de sus abogados, **Licdos. Basilio Guzmán R. y Marco J. García Compres**, recibida en esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, en la misma fecha, 13 de enero del año 2021.

VISTO: Los asientos registrales relativos al siguiente inmueble: *“Apartamento A-4, Cuarto Nivel, Bloque A del condominio Residencial Brisas del Despertar, matrícula No. 0200028369, con una superficie de 171.54 metros cuadrados, en el Solar No. 4, Manzana 992, del Distrito Catastral No. 01, ubicado en Santiago, Santiago”*, propiedad de los señores **Rafael Benny Goris y Carmen Ivonne Goris**.

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.108858, relativo al expediente registral No. 3642023393, de fecha diez (10) del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros, contentivo de solicitud de **Inscripción de Hipoteca fundada en Pagaré Notarial**; sobre el inmueble identificado como: *“Apartamento A-4, Cuarto Nivel,*

*Bloque A del condominio Residencial Brisas del Despertar, matrícula No. 0200028369, con una superficie de 171.54 metros cuadrados, en el Solar No. 4, Manzana 992, del Distrito Catastral No. 01, ubicado en Santiago, Santiago”, propiedad de los señores **Rafael Benny Goris y Carmen Ivonne Goris.***

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha catorce (14) de diciembre del año dos mil veinte (2020), e interpuso el presente recurso jerárquico el día veintidós (22) del mes de diciembre 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 trata¹; 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 ese mismo orden de ideas, se hace importante señalar que, los recurrentes hacen uso de la facultad de interponer la presente acción en jerarquía, “*sin haber deducido previamente el recurso de reconsideración*”, conforme a lo que establece el artículo No. 54 de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO: Que, según se desprende de documentación que integra el expediente, no conforme con la decisión dada por el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros, oficio No. O.R.108858 de fecha diez (10) del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020), relativo al expediente registral No. 3642023393, contentivo de solicitud de Inscripción de Hipoteca en virtud de Pagaré Notarial, en cuyo dispositivo establece lo siguiente: “*Rechazar la presente solicitud de inscripción de hipoteca en virtud de pagaré a requerimiento del señor **Sergio Rafael Genao Suero**, en contra de **Rafael Benny Goris**, sobre el inmueble: Solar 4, manzana 992, DC. 01, apartamento A-4, cuarto nivel, bloque A, del municipio y provincia de Santiago, toda vez que el mismo no cumple con lo establecido en los artículos 2115, 2116, 2123 y 1421 del código civil, este último modificado por la Ley 189-01*” (sic); la parte recurrente interpuso formal recurso jerárquico a dicho acto administrativo, amparado en la norma procesal que rige la materia.

CONSIDERANDO: Que, aunque cumplió con la formalidad de notificar el recurso a las demás partes involucradas en el proceso, y estas haber depositado sus reparos y objeciones en contra de este; se puede evidenciar que mediante instancia de fecha 11 de enero del año 2021, el recurrente, señor **Sergio Rafael Genao Suero**, por intermedio de sus abogados, **Licdos. Basilio Guzmán R. y Marco J. García Compres**, presentó formal desistimiento del presente recurso jerárquico; solicitando, además, la devolución de toda la documentación que lo sustenta.

CONSIDERANDO: Que, a ese respecto, el artículo 28, literal b) de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, establece que una de las formas de poner fin al procedimiento administrativo es: “**El desistimiento** del solicitante, que no comportará pérdida del derecho a reiniciar otro procedimiento dentro los plazos legales”.

¹ 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, por los motivos antes expuestos, esta Dirección Nacional, procede acoger la solicitud formulada por la parte interesada, mediante instancia de fecha 11 de enero del año 2021, en relación al desistimiento y desglose de los documentos depositados en el presente recurso jerárquico; tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

CONSIDERANDO: Que finalmente, y habiendo culminado el conocimiento de la acción recursiva de que se trata, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos ordena al Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

POR TALES MOTIVOS, y vistos los artículos 74, 75, 76 y 77 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 57, 58, 136, 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*); y, artículos 28, literal b) y 54, de la Ley No. 107-13, de Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo,

RESUELVE:

PRIMERO: **ACOGE** el desistimiento presentado por la parte recurrente, señor **Sergio Rafael Genao Suero**, por intermedio de sus abogados, **Licdos. Basilio Guzmán R. y Marco J. García Compres**, a través del cual desiste del presente recurso jerárquico, en contra del oficio No. O.R.108858, relativo al expediente registral No. 3642023393, de fecha diez (10) del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros; por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: **ORDENA** el desglose de los documentos depositados, en el expediente conformado en ocasión del presente Recurso Jerárquico.

TERCERO: **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