



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2021-00010

FECHA
18-01-2021

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2020-1084

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciocho (18) 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 veintiuno (21) del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020), por el señor **León Lara Frías**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 068-0032436-7, domiciliado en la Calle Presidente Vicini Burgos No. 06, Sector Ciudad Nueva, Santo Domingo, Distrito Nacional capital de la República Dominicana quien tienen como abogados constituido y apoderada especial al **Lic. José Manuel del Rosario Remigio**, dominicano, mayor de edad, soltero, abogado de los tribunales de la República, provisto de la Cédula de Identidad y Electoral No. 068-0054220-8, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo Distrito Nacional, con estudio profesional abierto en común en la Calle Delgado No. 34, Apto. 302, Gazcue, Santo Domingo, Distrito Nacional.

En contra del oficio de rechazo No. ORH-00000042170, de fecha once (11) del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020), relativa al expediente registral No. 0322020350498, emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral No. 0322020291981, contentivo de solicitud de inscripción de Hipoteca en Virtud de Pagare Notarial en favor del señor **León Lara Frías**, por un monto de RD\$300,000.00, sobre los derechos de la señora Alba Edith Sánchez, actuación que fue rechazada por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante Oficio de fecha cuatro (04) de diciembre del año dos mil veinte (2020), quien fundamentó su decisión en el sentido de que: *“el conyugue de la señora Alba Edith Sánchez, no otorga el consentimiento de la misma”* (sic).

VISTO: El expediente registral No. 0322020350498, contentivo de solicitud de Reconsideración del Oficio de fecha cuatro (04) de diciembre del año dos mil veinte (2020), el cual el Registro de Títulos del Distrito Nacional declaró Inadmisibles en el sentido de que: *“no cumple con las formalidades establecidos por los artículos Nos.*

155 y siguientes del Reglamento General de Registros de Títulos” (sic); dicho proceso culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble siguiente: “*Local Comercial No. B-2, Tercer nivel, Edificio B-5, del Centro Comercial Isabel Aguiar, edificado sobre el inmueble identificado como Parcela No. 110-REF-780-T-1-REFUND, del Distrito Catastral No. 04, matrícula No. 010017431, con una extensión superficial de 83.13 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional*”.

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 de rechazo No. ORH-00000042170, de fecha once (11) del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020), relativa al expediente registral No. 0322020350498, emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; en relación a una solicitud de reconsideración de solicitud de inscripción de Hipoteca en Virtud de Pagaré Notarial en favor del señor **León Lara Frías**, por un monto de RD\$300,000.00, sobre los derechos de la señora **Alba Edith Sánchez**, del inmueble identificado como: “*Local Comercial No. B-2, Tercer nivel, Edificio B-5, del Centro Comercial Isabel Aguiar, edificado sobre el inmueble identificado como Parcela No. 110-REF-780-T-1-REFUND, del Distrito Catastral No. 04, matrícula No. 010017431, con una extensión superficial de 83.13 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional*”.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha once (11) del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020), tomó conocimiento del mismo en fecha diecisiete (17) del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020), e interpuso el presente recurso jerárquico el día veintiún (21) 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 síntesis, la rogación original presentada ante la oficina de Registro de Títulos del Distrito Nacional, procura la inscripción de Hipoteca en Virtud de Pagaré Notarial en favor del señor **León Lara Frías**, por un monto de RD\$300,000.00, sobre los derechos de la señora **Alba Edith Sánchez**, del inmueble identificado como: “*Local Comercial No. B-2, Tercer nivel, Edificio B-5, del Centro Comercial Isabel Aguiar, edificado sobre el inmueble identificado como Parcela No. 110-REF-780-T-1-REFUND, del Distrito Catastral No. 04, matrícula No. 010017431, con una extensión superficial de 83.13 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional*”;

CONSIDERANDO: Que, es importante señalar 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

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).

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, 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 otras partes involucradas, la señora **Alba Edith Sánchez y su conyugue**, quienes ostentan la calidad de propietarios del inmueble de referencia.

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.

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 del Distrito Nacional 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; 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 al Registro de Títulos del Distrito Nacional, cancelar el asiento registral contentivo de la anotación 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/jrv