



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2021-00047

FECHA

04-05-2021

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2021-0377

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cuatro (04) días del mes de mayo 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 quince (15) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), por el señor **Wilson Peña Javier**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1032962-0, domiciliado y residente en la calle Hato Mayor, Edificio No. 6, residencial del Este, Piso No. 3, apartamento 3-A del sector el Brisar del municipio Santo Domingo Este, de la provincia Santo Domingo, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lic. **Jesús Leonardo Almonte Caba**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y electoral No.001-0287735-4, domiciliado y residente en el municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, con estudio profesional abierto al público en la Calle Neptuno No. 1, Esq. Ave. Hermanas Mirabal, del Residencial Sol de Luz, sector de Santa Cruz de Villa Mella, municipio Santo Domingo Norte, de la provincia Santo Domingo, República Dominicana, teléfono No. 809-569-3305, celular 809-839-6959 y 809-712-3305.

En contra del oficio No. ORH-00000046702, relativo al expediente registral No. 0322021139601, de fecha doce (12) del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos del Santo Domingo.

VISTO: El expediente registral No. 0322021043742, inscrito el cuatro (04) de febrero del año dos mil veintiuno (2021), a las 10:32:27 a.m., contentivo de solicitud de Inscripción de Hipoteca en virtud de Pagaré Notarial, por un monto de RD\$1,000,000.00, en favor del señor **Wilson Peña Javier**, mediante Compulsa notarial del acto autentico No. 3-2012, de fecha 10 del mes de febrero del año 2012, instrumentado por el Lic. Pablo Isidro Guzmán, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 4302, sobre el inmueble identificado como: *“Parcela No. 108-A-15-B-119, Distrito Catastral No. 04, matrícula*

No. **3000072781**, con una extensión superficial de **1,179.26** metros cuadrados, ubicado en Santo Domingo de Guzmán”, propiedad del señor **Zacarías A. Núñez**; el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante oficio No. ORH-00000045446, de fecha ocho (08) de marzo del año dos mil veintiuno (2021).

VISTO: El expediente registral No. 0322021139601, inscrito el cinco (05) de abril del año dos mil veintiuno (2021), a las 11:30:13 a.m. contentivo de solicitud de reconsideración, interpuesta por el señor **Wilson Peña Javier**, en contra del precitado oficio de rechazo; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “Parcela No. **108-A-15-B-119**, Distrito Catastral No. **04**, matrícula No. **3000072781**, con una extensión superficial de **1,179.26** metros cuadrados, ubicado en Santo Domingo de Guzmán”.

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-00000046702, de fecha doce (12) del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021), relativo al expediente registral No. 0322021139601, emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; concerniente a la acción en reconsideración de una solicitud de Inscripción de Hipoteca en virtud de Pagaré Notarial, por un monto de RD\$1,000,000.00, en favor del señor **Wilson Peña Javier**, sobre el inmueble identificado como: “Parcela No. **108-A-15-B-119**, Distrito Catastral No. **04**, matrícula No. **3000072781**, con una extensión superficial de **1,179.26** metros cuadrados, ubicado en Santo Domingo de Guzmán”, propiedad del señor **Zacarías A. Núñez**, mediante Compulsa notarial del acto autentico No. 3-2012, de fecha 10 del mes de febrero del año 2012, instrumentado por el Lic. Pablo Isidro Guzmán, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 4302.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha doce (12) de abril del año dos mil veintiuno (2021), e interpuso el presente recurso jerárquico el día quince (15) del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021), es decir, dentro de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata¹;

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

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*).

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, dígase, al titular de los derechos sobre el inmueble que se pretende afectar, en este caso, al señor **Zacarías Antonio Núñez**.

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 ordena al Registro de Títulos de Samaná, 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, a 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/expg