

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2021-00067

FECHA
13-07-2021

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2021-0852

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los trece (13) días del mes de julio 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 junio del año dos mil veintiuno (2021), por el Agrimensor Miguel Alberto Valoy Ramírez.

En contra del oficio de rechazo No. O.R. 121604, de fecha diecisiete (17) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), relativa al expediente registral No. 2072104596, emitido por el Registro de Títulos de La Vega.

VISTO: El expediente registral No. 2072104596, contentivo de solicitud de cancelación de hipoteca convencional en primer rango por un monto de RD\$20,000,000.00, en favor del Banco Dominicano Del Progreso, S.A., en relación al inmueble identificado como: *“Parcela No. 314207816274, con una superficie de 443.60 metros cuadrados, ubicado en la provincia La Vega; identificado con la matricula No. 4000241687”*, actuación que fue rechazada por el Registro de Títulos de La Vega, a través de su Oficio No. O.R. 121604, de fecha diecisiete (17) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), fundamentando su decisión, en que: *“... la Sentencia No. 02062013000223, de fecha 15 de abril del año 2012 ejecutado bajo el expediente No. 2071308729, contentivo de Deslinde y Transferencia, no ordena la cancelación de la hipoteca convencional por un monto de RD\$20,000,000.00, razón por la cual al momento de su ejecución fue migrado dicho asiento a la parcela resultante...”* (SIC)

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble siguiente: *“Parcela No. 314207816274, con una superficie de 443.60 metros cuadrados, ubicado en la provincia La Vega; identificado con la matricula No. 4000241687”*.

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. O.R. 121604, de fecha diecisiete (17) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), relativa al expediente registral No. 2072104596, emitido por el Registro de Títulos de La Vega; en relación a una solicitud de Cancelación de Hipoteca Convencional en primer rango por un monto de RD\$20,000,000.00, en favor del Banco Dominicano Del Progreso, S.A., en relación al inmueble identificado como: “*Parcela No. 314207816274, con una superficie de 443.60 metros cuadrados, ubicado en la provincia La Vega; identificado con la matricula No. 4000241687*”,

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que el recurrente hace 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, así mismo, es importante mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha diecisiete (17) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), tomó conocimiento del mismo en fecha diecisiete (17) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), e interpuso el presente recurso jerárquico el día veintidós (22) del mes de junio 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; 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 de La Vega, procura la Cancelación de Hipoteca Convencional en primer rango por un monto de RD\$20,000,000.00, en favor del **Banco Dominicano del Progreso, S.A.**, en relación al inmueble identificado como: “*Parcela No. 314207816274, con una superficie de 443.60 metros cuadrados, ubicado en la provincia La Vega; identificado con la matricula No. 4000241687*”.

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 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 anterior, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del recurso jerárquico a la otra parte involucrada, **Banco Dominicano del Progreso, S.A.**, quien ostenta la calidad de acreedor de la hipoteca que se pretende cancelar.

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.

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 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 La Vega 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*); y 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.

RESUELVE:

PRIMERO: Declara **inadmisible** el presente Recurso Jerárquico; por las razones expuestas en el cuerpo de esta Resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de La Vega, 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/ecg