



REGISTRO DE TÍTULOS
JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL - REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2021-00069

FECHA
16-07-2021

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2021-0852

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciséis (16) 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 primero (01) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), por el **Odelys Josefina Mieses Benzant**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de identidad y electoral No. 082-0026904-4, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Licdo. Manuel Gabriel Pagan Moreno**, abogado de los Tribunales de la Republica, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 002-0158764-9, con estudio profesional abierto en la Calle Sánchez No. 29, Centro de la Ciudad, Provincia San Cristóbal, República Dominicana.

En contra del oficio de rechazo No. O.R. 122574, de fecha veintisiete (27) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), relativa al expediente registral No. 2982101820, emitido por el Registro de Títulos de San Cristóbal.

VISTO: El expediente registral No. 2982101820, contentivo de solicitud de reconsideración de cancelación de hipoteca judicial provisional por un monto de RD\$6,075.00, en favor de **Thomas Eduardo R. Sanley Pou**, en relación al inmueble identificado como: “*Solar No. 12, Manzana No. 271, Distrito Catastral No. 01, con una superficie de 210.06 metros cuadrados, ubicado en la provincia San Cristóbal; identificado con la matricula No. 3000168537*”, actuación que fue rechazada por el Registro de Títulos de San Cristóbal, a través de su Oficio No. O.R. 122574, de fecha veintisiete (27) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), fundamentando su decisión, en que: “... *Rechazar la presente solicitud de reconsideración contra la calificación, en virtud de que este Registro de Títulos no emitió oficio de rechazo alguno en relación al inmueble...*” (SIC)

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble siguiente: “*Solar No. 12, Manzana No. 271, Distrito Catastral No. 01, con una superficie de 210.06 metros cuadrados, ubicado en la provincia San Cristóbal; identificado con la matricula No. 3000168537*”.

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. 122574, de fecha veintisiete (27) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), relativa al expediente registral No. 2982101820, emitido por el Registro de Títulos de San Cristóbal; en relación a una solicitud de reconsideración de la actuación de Cancelación de Hipoteca Judicial Provisional por un monto de RD\$6,075.00, en favor de **Thomas Eduardo R. Sanlley Pou**, en relación al inmueble identificado como: “Solar No. 12, Manzana No. 271, Distrito Catastral No. 01, con una superficie de 210.06 metros cuadrados, ubicado en la provincia San Cristóbal; identificado con la matrícula No. 3000168537”.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, es importante mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha veintisiete (27) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), tomó conocimiento del mismo en fecha veintinueve (29) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), e interpuso el presente recurso jerárquico el día primero (01) del mes de julio 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, 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 inmediatamente anterior, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del recurso jerárquico a la otra parte involucrada, **Thomas Eduardo R. Sanlley Pou**, 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 inadmisibles 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 de San Cristóbal a practicar la cancelación del asiento registral contenido 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*

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*).

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 San Cristóbal, 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