

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2021-00091

FECHA
27-09-2021

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2021-1346

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintisiete (27) días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), años 178 de la Independencia y 159 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 tres (03) del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), por el señor **Julio Colón Manzanillo**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1303238-8, domiciliado y residente en la calle Manolo Tavares Justo No. 27, apartamento No. 8-A, Torre Cofisa, Urbanización Real, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. José Aníbal Guzmán José, dominicano, mayor de edad, provisto de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0476802-3, con estudio profesional abierto en la Av. Paseo de los Reyes Católicos No. 5, Plaza Jazmine, sector Arroyo Hondo, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana.

En contra del oficio de rechazo No. ORH-00000052094, de fecha quince (15) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), relativo al expediente registral No. 0322021313987, emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral No. 0322021169207, inscrito el día veinte (20) del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021), a la 01:26:52 p.m., contenido de inscripción de Oposición, en favor del señor **Julio Colon Manzanillo**, en virtud del acto de alguacil No. 0182/2021, de fecha diecisiete (17) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el ministerial Eduardo Hernández Mejía, alguacil ordinario de la cuarta sala del Tribunal de Jurisdicción Original; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante Oficio No. ORH-00000049866, de fecha 08 de junio del año 2021, bajo el entendido de que, en los inmuebles sobre los cuales se pretende inscribir la oposición, pesa inscrito el asiento registral contenido de mandamiento de pago, en favor de **TLI Investments, S.R.L.**, el cual genera la existencia de un bloqueo registral.

VISTO: El expediente registral No. 0322021313987, inscrito el trece (13) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), a las 03:46:45 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada por ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en contra del citado oficio No. ORH-00000049866, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; solicitud que fue declarada inadmisibles por la falta de notificación a las partes envueltas en la actuación que se pretende.

VISTO: Los asientos registrales relativos a los inmuebles siguientes: **a)** “Unidad funcional No. 8-A, identificada como: **309379347940: 8-A**, del condominio Torre Cofisa, con una extensión superficial de **245.45 metros cuadrados**, matrícula No. **0100317345**, ubicado en el Distrito Nacional”, y; **b)** “Unidad funcional No. **10-B**, identificada como: **309379347940: 10-B**, del condominio Torre Cofisa, con una extensión superficial de **245.45 metros cuadrados**, matrícula No. **0100317359**, 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-00000052094, de fecha quince (15) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), relativo al expediente registral No. 0322021313987, emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; en relación a la inscripción de una Oposición, en favor del señor **Julio Colon Manzanillo**, en virtud del acto de alguacil No. 0182/2021, de fecha diecisiete (17) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el ministerial Eduardo Hernández Mejía, alguacil ordinario de la cuarta sala del Tribunal de Jurisdicción Original, sobre los inmuebles identificados como: **a)** “Unidad funcional No. 8-A, identificada como: **309379347940: 8-A**, del condominio Torre Cofisa, con una extensión superficial de **245.45 metros cuadrados**, matrícula No. **0100317345**, ubicado en el Distrito Nacional”, y; **b)** “Unidad funcional No. **10-B**, identificada como: **309379347940: 10-B**, del condominio Torre Cofisa, con una extensión superficial de **245.45 metros cuadrados**, matrícula No. **0100317359**, ubicado en el Distrito Nacional”.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, es importante mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha quince (15) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), y la parte interesada tomó conocimiento del mismo en fecha veinticinco (25) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), e interpuso el presente recurso jerárquico el día tres (03) del mes de septiembre 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 trata.

CONSIDERANDO: Que, dado el caso de la especie, se hace oportuno 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, si bien, la parte recurrente notificó la interposición del presente recurso jerárquico a la sociedad comercial **TLI Investments, S.R.L.**, a través del citado acto de alguacil No. 0182/2021, lo cierto es que, el mismo no fue notificado al señor **Jorge Freddy Figuereo De Los Santos**, quien ostenta la calidad de titular registral.

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*); 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 **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/bpsm