

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2021-00104

FECHA
03-11-2021

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2021-1629

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los tres (03) días del mes de noviembre 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 quince (15) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), por el señor **Silvio Marte Polanco**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 081-0006856-1, domiciliado y residente en la calle D, casa No. 2, Residencial Belleza de los Altos del Tamarindo, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, República Dominicana, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. Juan Ricardo Fernández Reyes, dominicano, mayor de edad, provisto de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1763039-2, con estudio profesional abierto en la Av. Carlos Pérez Ricart No. 7, sector Arroyo Hondo, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana.

En contra del oficio de rechazo No. ORH-000000121695, de fecha siete (07) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), relativo al expediente registral No. 9082021757356, emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo.

VISTO: El expediente registral No. 9082021403309, inscrito el día veintisiete (27) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), a la 04:34:38 p.m., contenido de Inscripción de Hipoteca en Virtud de Pagaré Notarial, en favor del señor **Silvio Polanco**, mediante la compulsa notarial del acto autentico No. 47, de fecha dieciocho (18) del mes de junio del año dos mil dieciocho (2018), instrumentado por el Lic. Fausto Sánchez Hernández, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 3376; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante Oficio No. ORH-00000055383, de fecha 27 de agosto del año 2021, bajo el entendido de que, el inmueble objeto de la solicitud pertenece a la comunidad de bienes de los señores **Annerys Rodriguez Martinez** e **Ismael A. Schwoerer luna**, quienes son casados entre sí.

VISTO: El expediente registral No. 9082021757356, inscrito el día quince (15) del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), a las 12:48:15 p.m., contentivo de acción de reconsideración, presentada por ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del citado oficio No. ORH-0000055383, 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 al inmueble descrito como: *“Parcela No. 1-PRO-REF-11-A, Porción No. B, del Distrito Catastral No. 07, con una extensión superficial de 136.29 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula No. 0100056483”*.

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-000000121695, de fecha siete (07) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), relativo al expediente registral No. 9082021757356, emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; en relación a la Inscripción de Hipoteca en Virtud de Pagaré Notarial, en favor del señor **Silvio Polanco**, mediante la compulsa notarial del acto autentico No. 47, de fecha dieciocho (18) del mes de junio del año dos mil dieciocho (2018), instrumentado por el Lic. Fausto Sánchez Hernández, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 3376; en relación al inmueble descrito como: *“Parcela No. 1-PRO-REF-11-A, Porción No. B, del Distrito Catastral No. 07, con una extensión superficial de 136.29 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula No. 0100056483”*.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, es importante mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha siete (07) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), y la parte interesada tomó conocimiento del mismo en fecha once (11) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), e interpuso el presente recurso jerárquico el día quince (15) del mes de octubre 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, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del recurso jerárquico a la otra parte involucrada, **Annerys Rodríguez De Sehwoerer** e **Ismael A. Sehwoerer Luna**, quienes ostentan la calidad de propietarios del inmueble de referencia.

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 Santo Domingo 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 Santo Domingo, 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