

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2022-00015**

FECHA  
**26-01-2022**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2021-2075**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiocho (28) días del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), 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 veintinueve (29) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), por el señor **Ricardo Javier Canturín Cabello**, peruano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad No. 001-1803935-3, domiciliado y residente en el Distrito Nacional, Santo Domingo, República Dominicana; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Lcdo. Stalin Decena Feliz**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1409660-5, Abogado de los Tribunales de la República, con estudio profesional abierto en la calle Lea De Castro No. 256, Apartamento. 2-B, Edificio Teguias, sector Gazcue, Distrito Nacional, Santo Domingo de Guzman, República Dominicana.

En contra del Oficio No. ORH-000000058891, relativo al expediente registral No. 9082021836541, de fecha once (11) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo.

VISTO: El expediente registral No. 9082021694524, inscrito el día diecisiete (17) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), a las 04:35:59 p. m., contenido de inscripción de hipoteca en virtud de pagaré notarial, mediante compulsas notariales del acto auténtico No. 68/2017, de fecha siete (07) del mes de octubre del año dos mil diecisiete (2017), instrumentado por el Licdo. Teodoro Eusebio Mateo, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 3432; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, a través del oficio No. ORH-00000056650, de fecha veintinueve (29) del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021).

VISTO: El expediente registral No. 9082021836541, inscrito en fecha veintiuno (21) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), a la 04:17:38 p. m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del citado Oficio No. ORH-00000056650, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: El acto de alguacil No. 1174/2021, de fecha veintidós (22) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el ministerial Isaías Bautista Sánchez, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación, de Santo Domingo; mediante el cual el señor **Ricardo Javier Canturín Cabello**, le notifica la interposición del presente recurso jerárquico a la sociedad **H & F, Servicios, E.I.R.L.**, en calidad de propietaria de los inmuebles de referencia.

VISTOS: Los asientos registrales relativos a los inmuebles de referencia.

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-00000058891, de fecha once (11) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral No. 9082021836541; concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación de hipoteca en virtud de pagaré notarial, en relación a los inmuebles identificados como: 1) “Unidad Funcional 301, del condominio Ámbar Patricia V, edificado en la Designación Catastral No. 401428010684, con una extensión superficial de 88.48 metros cuadrados, ubicado en el municipio Santo Domingo Este, y provincia Santo Domingo; identificada con la matricula No. 0100170038”; 2) “Unidad Funcional 401, del condominio Ámbar Patricia V, edificado en la Designación Catastral No. 401428010684, con una extensión superficial de 88.48 metros cuadrados, ubicado en el municipio Santo Domingo Este, y provincia Santo Domingo; identificada con la matricula No. 0100170039”; 3) “Unidad Funcional B-2, del condominio Ámbar Patricia V, edificado en la Designación Catastral No. 401428010684, con una extensión superficial de 98.5 metros cuadrados, ubicado en el municipio Santo Domingo Este, y provincia Santo Domingo; identificada con la matricula No. 0100170049”; 4) “Unidad Funcional A-2, del condominio Ámbar Patricia V, edificado en la Designación Catastral No. 401428010684, con una extensión superficial de 98.5 metros cuadrados, ubicado en el municipio Santo Domingo Este, y provincia Santo Domingo; identificada con la matricula No. 0100170041”; 5) “Unidad Funcional C-1, del condominio Ámbar Patricia V, edificado en la Designación Catastral No. 401428010684, con una extensión superficial de 98.75 metros cuadrados, ubicado en el municipio Santo Domingo Este, y provincia Santo Domingo; identificada con la matricula No. 0100170056”; 6) “Unidad Funcional D-7, del condominio Ámbar Patricia V, edificado en la Designación Catastral No. 401428010684, con una extensión superficial de 138.5 metros cuadrados, ubicado en el municipio Santo Domingo Este, y provincia Santo Domingo; identificada con la matricula No. 0100170070”; 7) “Unidad Funcional E-6, del condominio Ámbar

*Patricia V, edificado en la Designación Catastral No. 401428010684, con una extensión superficial de 99.5 metros cuadrados, ubicado en el municipio Santo Domingo Este, y provincia Santo Domingo; identificada con la matricula No. 0100170078”;* todos propiedad de las sociedades **H & F, Servicios, E.I.R.L., y Fernández y Bordonado, S.R.L.**

CONSIDERANDO: Que, en primer término, es importante mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha once (11) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021) y la parte interesada tomó conocimiento del mismo en fecha quince (15) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), e interpuso el presente recurso jerárquico el día veintinueve (29) del mes de diciembre 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, sociedad **Fernández y Bordonado, S.R.L.**, quien ostenta la calidad de copropietario de los inmuebles de referencia.

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 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 **inadmisibile** 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