



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2022-00041

FECHA
10-03-2022

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2022-0354

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diez (10) días del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), años 179 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 diecisiete (17) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), por el señor **Luis Manuel Calderón López**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 031-0095643-6, domiciliado y residente en la Avenida Antonio Guzmán Fernández No. 39, del municipio de Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los **Licdos. José Luís Ulloa Arias y Susana Samantha Ulloa Rodríguez** dominicanos, mayores de edad, solteros, matriculados en el Colegio de Abogados de la República Dominicana con los Nos. 14492-345-93 y 49604-599-12, respectivamente, ambos con estudio profesional abierto en calle Boy Scout No. 15, segunda planta, apartamentos Nos. 10, 11, 12 y 13, de la ciudad y municipio de Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, República Dominicana.

En contra del oficio No. O.R.142950, relativo al expediente registral No. 3642141988, de fecha tres (03) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros.

VISTO: El expediente registral No. 3642134693, inscrito en fecha veintiséis (26) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), a la 09:59:00 a. m., contentivo de solicitud de inscripción de Hipoteca Judicial Provisional, por un monto de **RD\$3,300,000.00**, en favor del señor **Luis Manuel Calderón López**, en virtud de la Doble Factura de fecha veinticinco (25) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), legalizada por el Lcdo. José Ramón Tavarez Batista, notario público de los del número del municipio de Santiago de los Caballeros, matrícula No. 5883, en relación a los inmuebles identificados como: “*Solar No. 3, Manzana No. 1857, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 950.54 metros cuadrados, ubicado*”

en el municipio y provincia de Santiago; identificada con la matrícula No. **0200200203** ”; y, “Porción de terreno con una extensión superficial de **298.10** metros cuadrados dentro del Solar No. **2**, Manzana No. **1857**, del Distrito Catastral No. **01**, ubicado en el municipio y provincia de Santiago; identificada con la matrícula No. **0200200202** ”; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros, mediante oficio No. O.R.138867, de veintinueve (29) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021).

VISTO: El expediente registral No. 3642141988, inscrito en fecha tres (03) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros, en contra del citado Oficio No. O.R.138867, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil No. 173/2022, de fecha dieciséis (16) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Carlos Andrés Pérez González, Alguacil Ordinario de la Segunda Sala del Juzgado de Trabajo; mediante el cual el señor **Luis Manuel Calderón López**, le notifica el presente recurso jerárquico a la señora **Tania Araguez Gómez**.

VISTO: Los asientos registrales relativos a los inmuebles identificados como: **1)** “Solar No. **3**, Manzana No. **1857**, del Distrito Catastral No. **01**, con una extensión superficial de **950.54** metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia de Santiago; identificada con la matrícula No. **0200200203** ”; y, **2)** “Porción de terreno con una extensión superficial de **298.10** metros cuadrados dentro del Solar No. **2**, Manzana No. **1857**, del Distrito Catastral No. **01**, ubicado en el municipio y provincia de Santiago; identificada con la matrícula No. **0200200202** ”; propiedad de los señores **Rubén Bolívar Gómez García** y **Tania Araguez Gómez**.

VISTO: 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 ha sido apoderada de un Recurso Jerárquico, en contra del oficio No. O.R.142950, relativo al expediente registral No. 3642141988, de fecha tres (03) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros; concerniente a la acción en reconsideración de la solicitud de inscripción de Hipoteca Judicial Provisional, por un monto de **RD\$3,300,000.00**, en favor del señor **Luis Manuel Calderón López**, sobre los inmuebles identificados como: **1)** “Solar No. **3**, Manzana No. **1857**, del Distrito Catastral No. **01**, con una extensión superficial de **950.54** metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia de Santiago; identificada con la matrícula No. **0200200203** ”; y, **2)** “Porción de terreno con una extensión superficial de **298.10** metros cuadrados dentro del Solar No. **2**, Manzana No. **1857**, del Distrito Catastral No. **01**, ubicado en el municipio y provincia de Santiago; identificada con la matrícula No. **0200200202** ”; propiedad de los señores **Rubén Bolívar Gómez García** y **Tania Araguez Gómez**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, es importante mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha tres (03) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022) y la parte interesada tomó conocimiento del mismo en fecha diecisiete (17) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso jerárquico el día diecisiete (17) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), 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, **Rubén Bolívar Gómez García**, 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 Santiago de los Caballeros 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 Santiago de los Caballeros, 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