



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2022-00125

FECHA
18-07-2022

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2021-0651

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, los dieciocho (18) días del mes de julio 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 veinticuatro (24) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), por el señor **José Marte**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 031-0386770-5, domiciliado y residente en la Carretera Jacagua al Medio, provincia Santiago, República Dominicana, debidamente representado por la **Licda. Ely Elizabeth Martínez Corona**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 031-0388908-9; con estudio profesional abierto en Avenida Imbert, Local No. 148, del Edificio Hilda Rodríguez, Modulo 9-B, del Ensanche Román L, Santiago, República Dominicana, teléfono No. 809-705-8709.

En contra de los asientos registrales generados en el expediente No. 2072109588; a saber, son los siguientes:

1) No. **334808144**, contentivo de **Hipoteca en Virtud de Pagaré Notarial** en segundo rango, a favor de Francisco Arcadio Blanco García, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 066-0015829-6, por un monto de **RD\$1,100,000.00**. El derecho tiene su origen en el documento No. 114, de fecha 24 de mayo del año 2019, Acto Autentico instrumentado por la Licda. Lic. Deyanira Holguín Florencio, notario público de los del número de La Vega, con matrícula No. 4927. Asentado el 31 de marzo de 2022. Inscrito en el Registro Complementario libro 0673, folio 101, en fecha 06 de agosto de 2021 a las 9:16:00 a. m.; y No. **334808194**, contentivo de modificación de hipoteca, se modifica el asiento No. 334808144, para que en lo adelante se lea como: **Hipoteca en Virtud de Pagaré Notarial** en segundo rango, a favor de Robinsón Dicen Tavarez, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 048-0061359-0, por un monto de **RD\$1,100,000.00**. El derecho tiene su origen en el acto bajo firma privada, de fecha 07 de junio del año 2019, legalizado por la Licda. Lic. Deyanira Holguín Florencio, notario público de los del número de La Vega, con matrícula No. 4927. Asentado el 31 de marzo de 2022. Inscrito en el Registro Complementario libro 0673, folio 101, en

fecha 06 de agosto de 2021 a las 9:16:00 a. m.; en relación al inmueble identificado como: *“Parcela No. 313325618931, con una extensión superficial de 2,794.24 metros cuadrados, ubicado en el municipio Concepción La Vega y provincia La Vega; identificado con la matrícula No. 3000269648”*

2) No. **334808143**, contenido de **Hipoteca en Virtud de Pagaré Notarial** en segundo rango, a favor de Francisco Arcadio Blanco García, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 066-0015829-6, por un monto de **RD\$1,100,000.00**. El derecho tiene su origen en el documento No. 114, de fecha 24 de mayo del año 2019, Acto Autentico instrumentado por la Licda. Lic. Deyanira Holguín Florencio, notario público de los del número de La Vega, con matrícula No. 4927. Asentado el 31 de marzo de 2022. Inscrito en el Registro Complementario libro 0673, folio 101, en fecha 06 de agosto de 2021 a las 9:16:00 a. m.; y No. **334807141**, contenido de modificación de hipoteca, se modifica el asiento No. 334808144, para que en lo adelante se lea como: **Hipoteca en Virtud de Pagaré Notarial** en segundo rango, a favor de Robinsón Dicen Tavarez, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 048-0061359-0, por un monto de **RD\$1,100,000.00**. El derecho tiene su origen en el acto bajo firma privada, de fecha 07 de junio del año 2019, legalizado por la Licda. Lic. Deyanira Holguín Florencio, notario público de los del número de La Vega, con matrícula No. 4927. Asentado el 31 de marzo de 2022. Inscrito en el Registro Complementario libro 0673, folio 102, en fecha 06 de agosto de 2021 a las 9:16:00 a. m.; en relación al inmueble identificado como: *“Parcela No. 313325723762, con una extensión superficial de 322.13 metros cuadrados, ubicado en el municipio Concepción La Vega y provincia La Vega; identificado con la matrícula No. 3000269649”*

3) No. **334808398**, contenido de **Hipoteca en Virtud de Pagaré Notarial** en segundo rango, a favor de Francisco Arcadio Blanco García, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 066-0015829-6, por un monto de **RD\$1,100,000.00**. El derecho tiene su origen en el documento No. 114, de fecha 24 de mayo del año 2019, Acto Autentico instrumentado por la Licda. Lic. Deyanira Holguín Florencio, notario público de los del número de La Vega, con matrícula No. 4927. Asentado el 31 de marzo de 2022. Inscrito en el Registro Complementario libro 0673, folio 101, en fecha 06 de agosto de 2021 a las 9:16:00 a. m.; y No. **334808393**, contenido de modificación de hipoteca, se modifica el asiento No. 334808144, para que en lo adelante se lea como: **Hipoteca en Virtud de Pagaré Notarial** en segundo rango, a favor de Robinsón Dicen Tavarez, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 048-0061359-0, por un monto de **RD\$1,100,000.00**. El derecho tiene su origen en el acto bajo firma privada, de fecha 07 de junio del año 2019, legalizado por la Licda. Lic. Deyanira Holguín Florencio, notario público de los del número de La Vega, con matrícula No. 4927. Asentado el 31 de marzo de 2022. Inscrito en el Registro Complementario libro 0673, folio 103, en fecha 06 de agosto de 2021 a las 9:16:00 a. m.; en relación al inmueble identificado como: *“Parcela No. 313325718570, con una extensión superficial de 415.28 metros cuadrados, ubicado en el municipio Concepción La Vega y provincia La Vega; identificado con la matrícula No. 3000269650”*

VISTO: El acto de alguacil No. 226/2022, de fecha veintidós (22) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Carlos Alberto Ventura Mendez, Alguacil Ordinario de la Presidencia del Tribunal Superior Administrativo; mediante el cual el señor **José Marte Díaz**, notifica el presente recurso jerárquico a Robinsón Dicen Tavarez, en calidad de acreedor.

VISTO: El acto de alguacil No. 522/2022, de fecha veinticuatro (24) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Carlos Alberto Ventura Mendez, Alguacil Ordinario de la Presidencia del

Tribunal Superior Administrativo; mediante el cual el señor **José Marte Díaz**, notifica el presente recurso jerárquico a la Dirección Nacional de Registro de Títulos

VISTO: Los asientos registrales relativos a los inmuebles descritos como: a) *“Parcela No. 313325618931, con una extensión superficial de 2,794.24 metros cuadrados, ubicado en el municipio Concepción La Vega y provincia La Vega; identificado con la matrícula No. 3000269648”*; b) *“Parcela No. 313325723762, con una extensión superficial de 322.13 metros cuadrados, ubicado en el municipio Concepción La Vega y provincia La Vega; identificado con la matrícula No. 3000269649”*; c) *“Parcela No. 313325718570, con una extensión superficial de 415.28 metros cuadrados, ubicado en el municipio Concepción La Vega y provincia La Vega; identificado con la matrícula No. 3000269650”*.

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 de los actos administrativos emitidos por el Registro de Títulos de La Vega, en ocasión de la ejecución registral del expediente No. **2072109588**; los cuales se describen a continuación:

- 1) No. **334808144**, contenido de **Hipoteca en Virtud de Pagaré Notarial** en segundo rango, a favor de Francisco Arcadio Blanco García, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 066-0015829-6, por un monto de **RD\$1,100,000.00**. El derecho tiene su origen en el documento No. 114, de fecha 24 de mayo del año 2019, Acto Auténtico instrumentado por la Licda. Lic. Deyanira Holguín Florencio, notario público de los del número de La Vega, con matrícula No. 4927. Asentado el 31 de marzo de 2022. Inscrito en el Registro Complementario libro 0673, folio 101, en fecha 06 de agosto de 2021 a las 9:16:00 a. m.; y No. **334808194**, contenido de modificación de hipoteca, se modifica el asiento No. 334808144, para que en lo adelante se lea como: **Hipoteca en Virtud de Pagaré Notarial** en segundo rango, a favor de Robinsón Dicen Tavarez, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 048-0061359-0, por un monto de **RD\$1,100,000.00**. El derecho tiene su origen en el acto bajo firma privada, de fecha 07 de junio del año 2019, legalizado por la Licda. Lic. Deyanira Holguín Florencio, notario público de los del número de La Vega, con matrícula No. 4927. Asentado el 31 de marzo de 2022. Inscrito en el Registro Complementario libro 0673, folio 101, en fecha 06 de agosto de 2021 a las 9:16:00 a. m.; en relación al inmueble identificado como: *“Parcela No. 313325618931, con una extensión superficial de 2,794.24 metros cuadrados, ubicado en el municipio Concepción La Vega y provincia La Vega; identificado con la matrícula No. 3000269648”*.
- 2) No. **334808143**, contenido de **Hipoteca en Virtud de Pagaré Notarial** en segundo rango, a favor de Francisco Arcadio Blanco García, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 066-0015829-6, por un monto de **RD\$1,100,000.00**. El

derecho tiene su origen en el documento No. 114, de fecha 24 de mayo del año 2019, Acto Autentico instrumentado por la Licda. Lic. Deyanira Holguín Florencio, notario público de los del número de La Vega, con matrícula No. 4927. Asentado el 31 de marzo de 2022. Inscrito en el Registro Complementario libro 0673, folio 101, en fecha 06 de agosto de 2021 a las 9:16:00 a. m.; y No. **334807141**, contentivo de modificación de hipoteca, se modifica el asiento No. 334808144, para que en lo adelante se lea como: **Hipoteca en Virtud de Pagaré Notarial** en segundo rango, a favor de Robinsón Dicen Tavarez, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 048-0061359-0, por un monto de **RD\$1,100,000.00**. El derecho tiene su origen en el acto bajo firma privada, de fecha 07 de junio del año 2019, legalizado por la Licda. Lic. Deyanira Holguín Florencio, notario público de los del número de La Vega, con matrícula No. 4927. Asentado el 31 de marzo de 2022. Inscrito en el Registro Complementario libro 0673, folio 102, en fecha 06 de agosto de 2021 a las 9:16:00 a. m.; en relación al inmueble identificado como: *“Parcela No. 313325723762, con una extensión superficial de 322.13 metros cuadrados, ubicado en el municipio Concepción La Vega y provincia La Vega; identificado con la matrícula No. 3000269649”*.

- 3) No. **334808398**, contentivo de **Hipoteca en Virtud de Pagaré Notarial** en segundo rango, a favor de Francisco Arcadio Blanco García, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 066-0015829-6, por un monto de **RD\$1,100,000.00**. El derecho tiene su origen en el documento No. 114, de fecha 24 de mayo del año 2019, Acto Autentico instrumentado por la Licda. Lic. Deyanira Holguín Florencio, notario público de los del número de La Vega, con matrícula No. 4927. Asentado el 31 de marzo de 2022. Inscrito en el Registro Complementario libro 0673, folio 101, en fecha 06 de agosto de 2021 a las 9:16:00 a. m.; y No. **334808393**, contentivo de modificación de hipoteca, se modifica el asiento No. 334808144, para que en lo adelante se lea como: **Hipoteca en Virtud de Pagaré Notarial** en segundo rango, a favor de Robinsón Dicen Tavarez, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 048-0061359-0, por un monto de **RD\$1,100,000.00**. El derecho tiene su origen en el acto bajo firma privada, de fecha 07 de junio del año 2019, legalizado por la Licda. Lic. Deyanira Holguín Florencio, notario público de los del número de La Vega, con matrícula No. 4927. Asentado el 31 de marzo de 2022. Inscrito en el Registro Complementario libro 0673, folio 103, en fecha 06 de agosto de 2021 a las 9:16:00 a. m.; en relación al inmueble identificado como: *“Parcela No. 313325718570, con una extensión superficial de 415.28 metros cuadrados, ubicado en el municipio Concepción La Vega y provincia La Vega; identificado con la matrícula No. 3000269650”*

CONSIDERANDO: Que, en segundo término, es preciso indicar que conforme a la normativa procesal que rige esta materia, el artículo 158 del Reglamento General de Registro de Títulos, establece que los actos administrativos se: *“consideran publicitados: a) Cuando los mismos son retirados del Registro de Títulos correspondiente por las partes interesadas, o su representante si lo hubiere, siempre que se deje constancia escrita de dicho retiro; b) Una vez transcurridos treinta (30) días después de su emisión”*.

CONSIDERANDO: Que, luego de realizar el cómputo de los plazos procesales relativos al caso que nos ocupa, se ha podido comprobar que los asientos registrales impugnados fueron emitidos en fecha treinta y uno (31) del mes

de marzo del año dos mil veintidós (2022), considerándose publicitado en fecha cuatro (04) del mes abril del año dos mil veintidós (2022), fecha en que quedó habilitado el presente recurso jerárquico; y cuyo plazo venció en diecinueve (19) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022). En efecto, y habiéndose interpuesto esta acción recursiva en fecha veinticuatro (24) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), se puede evidenciar que la misma excedió el plazo de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata¹.

CONSIDERANDO: Que no habiéndose dado cumplimiento al requisito establecido en el artículo 77, párrafo I de la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario, esta Dirección Nacional declara inadmisibile el presente recurso jerárquico por haber sido interpuesto extemporáneamente; 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 La Vega 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; 10 literal “i”, 29, 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*),

RESUELVE:

PRIMERO: Declara **inadmisibile**, por extemporáneo, el presente Recurso Jerárquico; por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de La Vega a 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

¹ Aplicación combinada y armonizada de los artículos 76, 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*).