



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2022-00128

FECHA

20-07-2022

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2022-1363

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinte (20) 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 veintiocho (28) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), por la señora **Minerva Altagracia Abreu De la Cruz**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0330773-2, domiciliada y residente en la calle Gregorio García Castro, No. 13, del sector Luis Manuel Caraballo, Sabana Perdida, municipio de Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, República Dominicana, quien tiene como representante y apoderado especial al **Lic. Víctor Cerón Soto**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0004865-1, con estudio profesional abierto en la avenida Sarasota esquina calle Francisco Moreno, Plaza Kury, No. 36, Suite No. 301, Tercera planta, sector Bella Vista, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

En contra del oficio No. ORH-00000068552 de fecha quince (15) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082022251049.

VISTO: El expediente registral No. 9082022251049 (Expediente primigenio No. 9082022108726), inscrito en fecha veintidós (22) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), a las 07:46:11 a. m., contentivo de inscripción de Hipoteca en virtud de pagaré notarial, teniendo como base la Compulsa notarial del acto autentico No. 4 de fecha veinte (20) del mes de abril del año dos veinte (2020), instrumentado por el Lic. Víctor Cerón Soto, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 4011; en relación al inmueble descrito como: *“Parcela No. 79-A-84, del Distrito Catastral No. 18, con una extensión superficial de 235.25 metros cuadrados, ubicado en la provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula No. 3000271166”*; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de

Títulos de Santo Domingo, mediante oficio No. ORH-00000068552 de fecha quince (15) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble precedentemente descrito.

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-00000068552 de fecha quince (15) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082022251049 (Expediente primigenio No. 9082022108726); contenido de inscripción de Hipoteca en virtud de pagaré notarial, teniendo como base la Compulsa notarial del acto autentico No. 4 de fecha veinte (20) del mes de abril del año dos veinte (2020), instrumentado por el Lic. Víctor Cerón Soto, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 4011; en relación al inmueble descrito como: *“Parcela No. 79-A-84, del Distrito Catastral No. 18, con una extensión superficial de 235.25 metros cuadrados, ubicado en la provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula No. 3000271166”*; propiedad del señor **Juan Abreu**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, se hace importante señalar que, luego del análisis de la documentación depositada, y la verificación de nuestros sistemas de consulta, al no visualizarse la interposición previa de acción en reconsideración, se infiere que, los recurrentes hacen uso de la facultad de interponer la presente acción en jerarquía, *“sin haber deducido previamente el recurso de reconsideración”*, conforme a lo que establece el 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.

CONSIDERANDO: Que, en segundo orden, luego de realizar el cómputo de los plazos procesales relativos al caso que nos ocupa, se ha podido comprobar el oficio impugnado fue emitido en fecha quince (15) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), considerándose publicitado, en fecha quince (15) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), y la parte recurrente interpuso el presente recurso en fecha veintiocho (27) del mes de junio 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 .¹

CONSIDERANDO: Que, en tercer orden, resulta imperativo 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).

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).

CONSIDERANDO: Que, en la especie, y contrario a lo indicado en el párrafo anterior, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del Recurso Jerárquico, al señor **Juan Abreu**, en calidad de propietario del inmueble 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; 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** el presente Recurso Jerárquico; por las razones expuestas en el cuerpo de esta Resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Santo Domingo, 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/expg