



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA



DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2022-00165

FECHA
22-08-2022

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2022-1685

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintidós (22) días del mes de agosto 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 ocho (08) días del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), por la sociedad **Empresas Bello Veloz, S.A.**, sociedad comercial constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, provista del Registro Nacional de Contribuyentes (R.N.C.) Núm. 1-01-02774-6, con domicilio social establecido en la avenida Mirador Sur, Núm. 1, edificio Curvo, apartamento Núm. 102, sector de Bella Vista, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representada por la señora **Grace Soraya Bello Colome**, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-0142869-6, domiciliada y residente en la avenida Mirador Sur, Núm. 1, edificio Curvo, apartamento Núm. 102, sector de Bella Vista, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana; entidad que tiene como abogados constituidos y apoderados especiales al **Lic. Enmanuel Ramírez García** y el **Dr. Furcy E. Gonzalez Cuevas**, dominicanos, mayores de edad, portadores de las cédulas de identidad y electoral Núm. 110-0005192-7 y 091-0002221-0, respectivamente, con estudio profesional abierto en común la avenida Mirador Sur, Núm. 1, edificio Curvo, apartamento Núm. 102, sector de Bella Vista, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

En contra del oficio Núm. OSU-000001154912, relativo al expediente registral Núm. 0322022350231, de fecha dieciocho (18) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral Núm. 0322022262529, inscrito en fecha 27 del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), a las 04:26:19 p.m., mediante el cual se solicitan la corrección de certificaciones de estado jurídico generadas bajo el expediente registral Núm. 0322021578859, ya que se hicieron constar unas **oposiciones**, inscritas en favor de la **Superintendencia de Bancos**, en relación a los inmuebles identificados

como: 1) “Área comercial módulo Núm. 5, área comercial Núm. 301, tercera planta, edificado en el solar Núm. 1-B, manzana Núm. 2094, distrito catastral Núm. 01, con una extensión superficial de 150.85 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matricula Núm. 0100301108”; 2) “Área comercial Núm. 501, quinta planta, para oficina, edificado en el solar Núm. 1-B, manzana Núm. 2094, distrito catastral Núm. 01, con una extensión superficial de 765.41 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matricula Núm. 0100301105”; 3) “Área comercial Núm. 101, primera planta, edificado en el solar Núm. 1-B, manzana Núm. 2094, distrito catastral Núm. 01, con una extensión superficial de 922.79 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matricula Núm. 0100301106”; y, 4) “Área comercial Núm. 201, para oficina, edificado en el solar Núm. 1-B, manzana Núm. 2094, distrito catastral Núm. 01, con una extensión superficial de 834.47 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matricula Núm. 0100301107”, todos propiedad de la entidad **Empresas Bello Veloz, C. por A.**; actuación que fue observada por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante el Núm. OSU-00000153201, relativo al expediente registral Núm. 0322022262529, de fecha dos (02) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), y oficio Núm. OSU-000001154912, relativo al expediente registral Núm. 0322022350231, de fecha dieciocho (18) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022).

VISTOS: Los asientos registrales relativos a los inmuebles descritos como: 1) “Área comercial módulo Núm. 5, área comercial Núm. 301, tercera planta, edificado en el solar Núm. 1-B, manzana Núm. 2094, distrito catastral Núm. 01, con una extensión superficial de 150.85 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matricula Núm. 0100301108”; 2) “Área comercial Núm. 501, quinta planta, para oficina, edificado en el solar Núm. 1-B, manzana Núm. 2094, distrito catastral Núm. 01, con una extensión superficial de 765.41 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matricula Núm. 0100301105”; 3) “Área comercial Núm. 101, primera planta, edificado en el solar Núm. 1-B, manzana Núm. 2094, distrito catastral Núm. 01, con una extensión superficial de 922.79 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matricula Núm. 0100301106”; y, 4) “Área comercial Núm. 201, para oficina, edificado en el solar Núm. 1-B, manzana Núm. 2094, distrito catastral Núm. 01, con una extensión superficial de 834.47 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matricula Núm. 0100301107”.

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 expediente registral Núm. 0322022350231, de fecha dieciocho (18) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), mediante el cual se solicitan la corrección de certificaciones de estado jurídico generadas bajo el expediente registral Núm. 0322021578859, ya que se hicieron constar unas **oposiciones**, inscritas en favor de la **Superintendencia de Bancos**, mediante instancia de fecha 27 de mayo del 2022, en relación a los inmuebles identificados como: 1) “Área comercial módulo Núm. 5, área comercial Núm. 301, tercera planta, edificado en el solar Núm. 1-B, manzana Núm. 2094, distrito catastral Núm. 01, con una extensión superficial de 150.85 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matricula Núm. 0100301108”; 2) “Área comercial Núm. 501, quinta planta,

para oficina, edificado en el solar Núm. **1-B**, manzana Núm. **2094**, distrito catastral Núm. **01**, con una extensión superficial de **765.41** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula Núm. **0100301105**"; 3) "Área comercial Núm. **101**, primera planta, edificado en el solar Núm. **1-B**, manzana Núm. **2094**, distrito catastral Núm. **01**, con una extensión superficial de **922.79** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula Núm. **0100301106**"; y, 4) "Área comercial Núm. **201**, para oficina, edificado en el solar Núm. **1-B**, manzana Núm. **2094**, distrito catastral Núm. **01**, con una extensión superficial de **834.47** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula Núm. **0100301107**.

CONSIDERANDO: Que, en cuanto al expediente Núm. 0322022262529, fue emitido en fecha dos (02) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), un oficio de corrección, el cual en su dispositivo reza lo siguiente: "ÚNICO: SOLICITAR que sea depositado el acto de notificación realizado a la entidad a favor de la cual se encuentra inscrita la anotación que nos ocupa en la presente rogación, sienta esta la Superintendencia de Bancos, poniéndoles en conocimiento el interés de cancelación de las mismas, a fin de que este Registro pueda accionar ante la solicitud presentada." ... (sic).

CONSIDERANDO: Que, en cuanto al expediente Núm. 0322022350231, fue emitido en fecha dieciocho (18) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), un oficio de corrección, el cual en su dispositivo reza lo siguiente: "ÚNICO: REITERAR el oficio de solicitud, emitido en fecha 02 de julio del 2022, con la finalidad de solicitar acto de notificación realizado a la entidad a favor de la cual se encuentra inscrita la anotación que nos ocupa en la presente rogación, sienta esta la Superintendencia de Bancos, poniéndoles en conocimiento el interés de cancelación de las mismas, a fin de que este Registro pueda accionar ante la solicitud presentada." ... (sic).

CONSIDERANDO: Que, en relación al oficio de corrección generado bajo el expediente Núm. 0322022350231, se pudo verificar en el Sistema Único de Recepción y Entrega (SURE), que fue retirado en fecha 26 de julio del 2022, encontrándose a la fecha, pendiente de ser subsanado, por lo que se trata de un expediente que no ha sido calificado de forma definitiva.

CONSIDERANDO: Que, el artículo 54, Párrafo del Reglamento General de Registro de Títulos, establece que: "El escrito motivado del Registrador de Títulos solicitando al interesado que subsane o corrija las irregularidades o defectos detectados, no se considerará un rechazo definitivo del expediente, y por tanto **no está sujeto a recurso alguno**, e interrumpe el plazo de que dispone el Registro para la ejecución del mismo" (subrayado es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, el artículo 152 del Reglamento General de Registro de Títulos, establece que: "Son susceptibles de ser recurridos por la vía administrativa **las decisiones definitivas de los Registros de Títulos, que aprueban o rechazan una actuación**" (subrayado es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, que así las cosas, queda evidenciado que el oficio emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en ocasión de corregir o subsanar el expediente Núm. 0322022350231, no está sujeto a ninguna acción recursiva, ya que no se trata de una decisión definitiva, en consecuencia, esta

Dirección Nacional, procederá a declarar su inadmisibilidad; tal como se hará constar 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 del Distrito Nacional, a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

POR TALES MOTIVOS, y vistos los artículos, 74, 75, 77, y el principio II de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal "i", 41, 42, 48, 54, 57, 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

RESUELVE:

PRIMERO: Declara **inadmisible** el presente recurso jerárquico; relativo al expediente registral Núm. 0322022350231, de fecha dieciocho (18) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro del Distrito Nacional; por las razones expuestas en el cuerpo de esta resolución.

SEGUNDO: 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/mcr