



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2022-00199

FECHA
17-10-2022

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2022-2129

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), años 179 de la Independencia y 160 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 diecinueve (19) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), por el señor **Radhames Fallete**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 031-0199222-4, para lo fines y consecuencias hace formal elección en el domicilio en la oficina de su abogado, quien tiene como abogados constituidos a los **Licdos. Remberto Sanchez y Víctor Javier Feliz**, dominicanos, mayores de edad, portadores de la Cédula de Identidad y Electoral Nos. 001-05330344-0 y 001-14334424-5 respectivamente, miembros activos del Colegio de Abogados de la República, con estudio profesional abierto en común en la Calle Rafael Estrella Ureña número 152 alto, Los Minas, Municipio de Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo.

En contra del oficio No. ORH-00000076840 de fecha doce (12) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322022446379.

VISTO: El expediente registral No. 0322022399036, inscrito en fecha nueve (09) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), a las 03:23:33 p. m., contentivo de inscripción de Hipoteca en virtud de Pagaré Notarial, teniendo como base la compulsa notarial del acto auténtico No. 003-B-2020 de fecha 14 de enero del año 2020, instrumentado por el Dr. Juan Antonio de Jesús Urbáez, Notario Público para el Distrito Nacional, matrícula No. 6176; en relación al inmueble descrito como: *“Parcela No. 193-B-1-SUB-12, Distrito Catastral No. 03, con una extensión superficial de 295.26 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. 0100135802”*; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante oficio No. ORH-00000074801 de fecha diez (10) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: El expediente registral No. 0322022446379, inscrito el día dos (02) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), a las 04:30:55 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en contra del citado Oficio No. ORH-00000074801, 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: 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 ORH-00000076840 de fecha doce (12) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322022446379; respecto de una acción recursiva en reconsideración, de solicitud de inscripción de Hipoteca en virtud de Pagaré Notarial, en relación al inmueble descrito como: *“Parcela No. 193-B-1-SUB-12, Distrito Catastral No. 03, con una extensión superficial de 295.26 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. 0100135802”*; propiedad del señor **Marino Antonio Paredes Montilla**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, 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 doce (12) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha dieciséis (16) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso en fecha veintisiete (27) del mes de septiembre 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, 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).

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 **Marino Antonio Paredes Montilla**, en calidad de titular registral.

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, 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 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, 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 del Distrito Nacional, 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/jaql