



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2022-00201

FECHA

17-10-2022

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2022-2103

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) del mes de octubre 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 veintiséis (26) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), por la sociedad comercial **La Cooperativa de Servicios Múltiples Nuestra Señora de la Candelaria, INC.**, con su domicilio principal abierto en la calle Monseñor de Meriño, No. 8, de Sabana Grande de Boyá, provincia de Monte Plata y sucursal en la avenida 27 de febrero, No. 39, Miraflores, de esta ciudad, debidamente representada por el señor **Héctor Sosa**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0044523-8, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, y a su vez representada por su abogado constituido y apoderado especial, el Lic. **Melanio Figueroa**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 008-0000230-5, con estudio profesional conjunto, abierto en la avenida Abraham Lincoln, esquina José Contreras No. 166, Suite 102, Distrito Nacional.

En contra del Oficio No. ORH-00000076763, de fecha doce (12) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral No. 9082022536981.

VISTO: El expediente registral No. 9082022423826, inscrito en fecha trece (13) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), a las 03:37:31 p.m., contentivo de solicitud de Cancelación de Hipoteca Convencional e Inscripción de Hipoteca Judicial Definitiva, en virtud de los siguientes documentos: a) acto bajo firma privada de fecha veintiocho (28) de febrero del año dos mil veintidós (2022), legalizadas las firmas por la Licda. Sandra M. Leroux Pichardo, notario público del Distrito Nacional, con matrícula No. 2825; b) la compulsa notarial del acto autentico No. 32/2011, instrumentado por el Lic. Leoncio Peguero, notario público de los del número para el Distrito Nacional; actuación registral que fue calificada de manera

negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, a través del oficio No. ORH-00000075038, de fecha quince (15) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: El expediente registral No. 9082022536981, inscrito en fecha primero (01) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), a las 12:59:18 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del citado Oficio No. ORH-00000075038, 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.

VISTOS: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Solar No. 19, Manzana No. 3330, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 167.48 metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo; identificada con la matrícula No. 3000092829”*.

VISTO: El acto de alguacil No. 2448/22, de fecha veintinueve (29) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Eladio Enmanuel Castillo Molina, Alguacil Ordinario del Séptimo Juzgado de la Instrucción del Distrito Nacional; por medio del cual se le notifica el presente recurso jerárquico al señor **Felipe Ozoria**.

VISTO: El acto de alguacil No. 2146/22, de fecha doce (12) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Eladio Enmanuel Castillo Molina, Alguacil Ordinario del Séptimo Juzgado de la Instrucción del Distrito Nacional; por medio del cual se le notifica el presente recurso jerárquico a la señora **Clara Inocencia Mejía Sánchez de Ozoria**.

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-00000076763, de fecha doce (12) de septiembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral No. 9082022536981; concerniente a la rogación contentiva de Cancelación de Hipoteca Convencional e Inscripción de Hipoteca Judicial Definitiva, en relación al inmueble descrito como: *“Solar No. 19, Manzana No. 3330, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 167.48 metros cuadrados, ubicada en Santo Domingo; identificada con la matrícula No. 3000092829”*.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy 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 catorce (14) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso jerárquico en fecha veintiséis (26) 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 trata¹.

CONSIDERANDO: 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, así las cosas, el presente recurso jerárquico fue notificado a los señores **Felipe Ozoria** y **Clara Inocencia Mejía Sánchez de Ozoria**, en sus calidades de titulares registrales del inmueble que nos ocupa, a través de los citados actos de alguaciles marcados con los Nos. 2448/22 y 2146/22; sin embargo, los referidos titulares no han presentado escrito de objeciones, por tanto, se presume su aquiescencia para el conocimiento de esta acción recursiva, en virtud de las disposiciones contenidas en el artículo 164, párrafo, del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

CONSIDERANDO: Que, a pesar de lo anteriormente establecido, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico, a la **Financiera Centrocréditos, S.A.**, en su calidad de titular de la acreencia que se pretende cancelar, o en su defecto, a la **Superintendencia de Bancos**, en calidad de liquidador de la referida entidad de intermediación financiera.

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.

¹ Aplicación combinada y armonizada de los artículos 77, párrafo I, de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario, párrafo II y 54, 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*).

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/dacr