REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL - REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS	TIPO DE PRODUCTO **RESOLUCIÓN**
	NO. DE PRODUCTO **DNRT-R-2022-00203**
	FECHA **27-10-2022**
	NO. EXPEDIENTE **DNRT-E-2022-2184**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintisiete (27) 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 cinco (05) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), por la señora **Marta Bodei**, italiana, portadora del pasaporte No. YB0206867, domiciliada y residente en Italia, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial a la **Licda. Yudiza Esther Almeyda Shephard**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 065-0040271-1, con domicilia y residente en este Distrito Municipal Las Galeras, Provincia Samaná. República Dominicana.

En contra del oficio de rechazo No. O.R. 167177, de fecha ocho (08) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Samaná; relativo al expediente registral No. 5642213247.

VISTO: El expediente registral No. 5642212654, inscrito el día primero (01) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), a las 01:30:18 p.m., contentivo de solicitud de Cancelación de Hipoteca, en virtud de la Sentencia No. 05442012000694, de fecha doce (12) del mes de diciembre del año dos mil doce (2012), emitida por el Tribunal de Jurisdicción Original de la provincia de Samaná; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Samaná, mediante oficio No. O.R.165116, de fecha doce (12) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: El expediente registral No. 5642213247, inscrito el día veintinueve (29) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), a las 09:57:51 a.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Samaná, en contra del citado Oficio No. O.R.165116, 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 identificado como: *"Parcela No. **417383309666**, con una extensión superficial de **617.99** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Santa Barbara de Samaná, provincia Samaná; identificada con la matrícula No. **3000337541**".*

VISTO: El acto de alguacil No. 1580/2022, de fecha ocho (08) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Elisandro Estévez Maldonado, alguacil de Ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia de Samaná; mediante el cual la señora **Marta Bodei**, notifica el presente recurso jerárquico a la señora **Sunilda Veras King**, en calidad de **titular registral**.

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 de rechazo No. O.R. 167177, de fecha ocho (08) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Samaná; relativo al expediente registral No. 5642213247; respecto de una acción recursiva en reconsideración, de solicitud de Cancelación de la Hipoteca Judicial Definitiva, que pesa inscrita en el inmueble descrito como: *"Parcela No. **417383309666**, con una extensión superficial de **617.99** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Santa Barbara de Samaná, provincia Samaná; identificada con la matrícula No. **3000337541**"*, en favor de **Felipe García Hernández**, por un monto de **RD$574,568.00**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, es importante mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha ocho (08) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), la parte interesada tomó conocimiento del mismo en fecha veintiséis (26) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso jerárquico el día cinco (05) del mes de octubre 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, dado el caso de la especie, se hace oportuno 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, contrario lo indicado en el párrafo inmediatamente anterior, la parte recurrente no ha depositado la constancia de notificación de la acción que se trata, al señor **Felipe García Hernández**, en calidad de acreedor registral de la Hipoteca Judicial Definitiva que se pretende cancelar.

CONSIDERANDO: Que, no habiéndose dado cumplimiento al requisito antes indicado, esta Dirección Nacional declara inadmisible el presente recurso jerárquico; tal y como se indicará en la parte dispositiva de esta Resolución.

[1] Aplicación combinada y armonizada de los artículos 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 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 Samaná 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; y, 10 literal "i", 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*); y 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.

RESUELVE:

PRIMERO: Declara **inadmisible** el presente Recurso Jerárquico; por las razones expuestas en el cuerpo de esta Resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Samaná, 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