

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2025-00113**

FECHA  
**24-06-2025**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2025-0915**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinticuatro (24) días del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), años 181 de la Independencia y 161 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 directora nacional, **Lcda. Indhira del Rosario Luna**; 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 mayo del año dos mil veinticinco (2025), por las señoras **Kim Valerie Kriesi Martínez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral Núm. 402-1209730-3 y **Deborah Stefanie Carolina Kriesi Martínez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral Núm. 402-1263650-6, ambas debidamente representadas por la **Dra. Máxima Ozuna Roque**, de nacionalidad dominicana, mayores de edad, portadores de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-0661842-4, con estudio profesional abierto en la ave. Del Sur Núm. 4, Residencial El Jardín de Barbara II, municipio de Boca Chica, provincia de Santo Domingo, teléfono 809-523-5656.

En contra del oficio Núm. ORH-00000117841, de fecha veinte (20) del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral Núm. 9082024671940.

VISTO: El expediente registral Núm. 9082024671940, inscrito en fecha dieciséis (16) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), a las 02:54:54 p. m., contentivo de solicitud de Transferencia por venta, en virtud de los siguientes documentos: a) Acto bajo firma privada de fecha siete (07) del mes de septiembre del año dos mil dos (2022), suscrito por **Daniele Barboglio**, en calidad de vendedor y las señoras **Kim Valerie Kriesi Martínez y Deborah Stefanie Carolina Kriesi Martínez**, en calidad de compradoras, legalizado por la Dra. Criselia Orquídea Echavarría Joaquín, notario público de los del número del municipio del Distrito Nacional; en relación al inmueble identificado como: *“Apartamento Núm. L, del condominio Residencial el Jardín del Barbara, con una extensión superficial de 46.94 metros*

*cuadrados, dentro del Solar Núm. 7-006-2738, Manzana Núm. 13, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en Santo Domingo”.*

VISTOS: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Apartamento Núm. L, del condominio Residencial el Jardín del Barbara, con una extensión superficial de 46.94 metros cuadrados, dentro del Solar Núm. 7-006-2738, Manzana Núm. 13, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en Santo Domingo”.*

VISTOS: 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 Núm. ORH-00000117841, de fecha veinte (20) del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral Núm. 9082024671940; concerniente a la solicitud de Transferencia por venta, con relación al inmueble identificado como: *“Apartamento Núm. L, del condominio Residencial el Jardín del Barbara, con una extensión superficial de 46.94 metros cuadrados, dentro del Solar Núm. 7-006-2738, Manzana Núm. 13, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en Santo Domingo”.*

CONSIDERANDO: Que, es oportuno señalar que la parte recurrente hace 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 54 de la Ley Núm. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO: Que, conforme el artículo 172 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución Núm. 788-2022) *“el derecho al recurso jerárquico queda habilitado cuando: a) Las partes involucradas tomen conocimiento de la decisión sobre la solicitud de reconsideración, por las vías habilitadas al efecto por el Registro de Títulos, debiendo dejarse constancia de ellas; o b) una vez comunicada la decisión a las partes interesadas, por el Registro de Títulos, por los medios telemáticos acordados, dejándose constancia de dicha comunicación; o le haya sido notificada por acto de alguacil competente; o c) haya transcurrido el plazo de quince (15) días hábiles desde la interposición de la solicitud de reconsideración sin que el Registro de Títulos haya emitido su decisión; o d) el recurrente no haya ejercido la solicitud de reconsideración, a partir de la fecha de publicidad de los actos definitivos”.*

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, en el caso que nos ocupa, el recurso jerárquico quedó habilitado a partir de la toma de conocimiento de la parte interesada del oficio de rechazo núm. ORH-00000117841, emitido bajo el expediente registral núm. 9082024671940.

CONSIDERANDO: Que, tomando en consideración lo antes descrito, resulta imperativo mencionar que, el acto administrativo fue emitido en fecha veinte (20) del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro

(2024), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha primero (01) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), mediante el retiro del oficio de rechazo por la señora Máxima Ozuna Roque, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0661842-4, e interpuso esta acción recursiva en fecha veintiséis (26) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), es decir, excediendo el plazo de los quince (15) días hábiles establecidos en el ordenamiento jurídico aplicable que rige la materia, toda vez que el mismo venció el día veintidós (22) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024)<sup>1</sup>.

CONSIDERANDO: Que no cumpliendo el requisito establecido en el artículo 77, párrafo I de la Ley Núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, esta Dirección Nacional declara inadmisibile este recurso jerárquico por haberse interpuesto extemporáneamente; 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”, 28, 165, 171, 172, 173, 174, 175 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*),

#### **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.

**Lcda. Indhira del Rosario Luna**  
Directora Nacional de Registro de Títulos  
IDRL/gmgj

---

<sup>1</sup> Artículos 43 y 171 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm.788-2022*).