

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2025-00144**

FECHA  
**11-08-2025**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2025-1327**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los once (11) días del mes de agosto 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 veintiocho (28) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), por la señora **Felicita Lora Cordero**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad y electoral Núm. 023-0075922-8, con su domicilio y residencia en la calle Hernán Suárez Núm. 32, apartamento Don León XVII, apartamento 302, del sector El Cacique, Santo Domingo, Distrito Nacional, quien tiene como abogado constituido y apoderado al Dr. Pedro Reyna Vásquez Lora, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 023-0092072-1, página web: [www.vasquelora.com](http://www.vasquelora.com), email: [perevalo@gmail.com](mailto:perevalo@gmail.com), teléfonos: 809-338-0590 (oficina); 809-860-0230 (celular).

En contra del oficio Núm. ORH-00000136946, de fecha diecisiete (17) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral Núm. 0322025334466.

VISTO: El expediente registral Núm. 0322025334466, inscrito en fecha dos (02) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), a las 12:16:18 p. m., contentivo de solicitud de inscripción de anotación preventiva, en virtud de los siguientes documentos: a) Instancia de fecha veinticinco (25) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), suscrita por el Dr. Pedro Reynaldo Vásquez Lora; b) Acto bajo firma privada de fecha veinte (20) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), suscrito por **Lea Esther Figuero de la Paz y Elino Rafael Cortes Segura**, en calidad de vendedores y **Felicita Lora Cordero**, en calidad de compradora, legalizado por el Lic. Jose Ramón Bueno Payano, notario público de los del número del municipio del Distrito Nacional, con matrícula Núm. 1784, contentivo de promesa de venta; con

relación al inmueble identificado como: “*Unidad funcional A-3, identificada como 400319451702: A-3, con una extensión superficial de 179.20 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula Núm. 0100175776*”.

VISTOS: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Unidad funcional A-3, identificada como 400319451702: A-3, con una extensión superficial de 179.20 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula Núm. 0100175776*”.

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-00000136946, de fecha diecisiete (17) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral Núm. 0322025334466; concerniente a la solicitud de inscripción de Anotación Preventiva, con relación al inmueble identificado como: “*Unidad funcional A-3, identificada como 400319451702: A-3, con una extensión superficial de 179.2 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula Núm. 0100175776*”.

CONSIDERANDO: Que, a los fines de valorar si el presente recurso se depositó ante la Dirección Nacional de Registro de Títulos dentro del plazo correspondiente, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha diecisiete (17) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha veintiocho (28) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), e interpuso esta acción recursiva en fecha veintiocho (28) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), es decir, dentro del plazo de los quince (15) días hábiles, según lo establecido en la normativa procesal que rige la materia<sup>1</sup>.

CONSIDERANDO: Que, resulta importante 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, debiendo la referida notificación ser depositada dentro de un plazo de dos (2) días francos a partir de su interposición en la Dirección Nacional de Registro de Títulos, en virtud de lo establecido por los artículos 175 y 176 literal “b” del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*).

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, figuran como partes involucradas en este expediente registral: i) **Lea Esther Figuero de la Paz y Elino Rafael Cortes Segura**, en calidad de titulares registrales del derecho de propiedad del inmueble descrito en la referencia; ii) **Felicita Lora Cordero**, en calidad de beneficiaria de la anotación que se pretende inscribir y parte recurrente del presente recurso jerárquico.

---

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

CONSIDERANDO: Que, no figura depositada en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico a los señores **Lea Esther Figuero de la Paz** y **Elino Rafael Cortes Segura**, en calidad de titulares registrales de los inmuebles de referencia.

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”, 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 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.

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

IDRL/pts