



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN
NÚM. DE PRODUCTO
DNRT-R-2025-00237
FECHA
02-12-2025
NÚM. EXPEDIENTE
DNRT-E-2025-1981

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dos (02) días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), años 181 de la Independencia y 162 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 dieciocho (18) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), por el señor **Richard A. Madrigal Pérez**, dominicano, mayor de edad, casado, portado de la cédula de identidad y electoral núm. 402-2240258-4, domiciliado en la Autopista General Rafael T. Fernández Domínguez, Plaza Jeanca V., local 8-B, Santo Domingo Este, con el teléfono 829-826-1468 y el correo electrónico madrigalperezsrl@gmail.com.

En contra del oficio núm. ORH-00000145887, de fecha veintinueve (29) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral núm. 9082025796348.

VISTO: El expediente registral núm. 9082025796348, inscrito en fecha veintitrés (23) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025) a las 04:25:03 p.m., contentivo de solicitud de venta, en virtud del: Acto bajo firma privada de fecha 03 de abril del año 1995, legalizadas las firmas por la Dra. Berquis Dolores Moreno, notario público de los del número del Distrito Nacional.

proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: Los asientos registrales relativos a los inmuebles identificados como: 1) “*Parcela núm. 115-REF-I-SUB-611-REF-91, del Distrito Catastral núm. 06, con una extensión superficial de 112.50 metros cuadrados, ubicado en la provincia de Santo Domingo;*” 2) “*Parcela núm. 115-REF-I-SUB-611-REF-92, del Distrito Catastral núm. 06, con una extensión superficial de 112.50 metros cuadrados, ubicado en la provincia de Santo Domingo*”.

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 núm. ORH-00000145887, de fecha veintinueve (29) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral núm. 9082025796348; concerniente a la solicitud contentiva de venta, con relación a los inmuebles identificados como: 1) “*Parcela núm. 115-REF-I-SUB-611-REF-91, del Distrito Catastral núm. 06, con una extensión superficial de 112.50 metros cuadrados, ubicado en la provincia de Santo Domingo;*”; 2) “*Parcela núm. 115-REF-I-SUB-611-REF-92, del Distrito Catastral núm. 06, con una extensión superficial de 112.50 metros cuadrados, ubicado en la provincia de Santo Domingo*”. propiedad de la señora **Yolanda Altagracia Polanco**.

CONSIDERANDO: Que, resulta imperativo mencionar 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 No. 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, tomando en consideración lo antes descrito, resulta imperativo mencionar que, el acto administrativo fue emitido en fecha veintinueve (29) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha tres (03) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), mediante el retiro del acto recurrido por **Richard Alberto Madrigal Pérez**, dominicano, mayor de edad, casado, portado de la cédula de identidad y electoral núm. 402-2240258-4, cédula de identidad y electoral núm. 001-0086780-3, según se acredita en el sistema de ejecución del Registro de Títulos, e interpuso esta acción recursiva en fecha dieciocho (18) del mes de noviembre 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 materia¹.

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, 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) los señores **Yolanda Altagracia Polanco y Paulino Alcantara Pérez**, en calidad de titular registral del derecho de propiedad de los inmuebles de referencia; ii) la señora **Leopoldina Beltre Segura**, en calidad de adquiriente.

CONSIDERANDO: Que, se ha podido constatar que, no figura depositada en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico al señor **Paulino Alcantara Pérez y a los continuadores jurídicos**

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

de Yolanda Altagracia Polanco, en calidad de titular registral del derecho de propiedad del inmueble de referencia.

CONSIDERANDO: Que, en otro orden de ideas, resulta pertinente señalar que el señor **Richard A. Madrigal Pérez**, quien figura como parte depositante del presente recurso jerárquico, no ha acreditado su calidad en el escrito presentado, toda vez que no indica en representación de cuál de las partes actúa.

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.

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 núm. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 28, 165, 166, 171, 172, 173, 174, 175 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*); y, artículo 54 de la Ley 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 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/jlra