



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO

**DNRT-R-2023-00032**

FECHA

**07-03-2023**

NO. EXPEDIENTE

**DNRT-E-2023-0303**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los siete (07) días del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), 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 nueve (09) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), por la señora **Nelfa Marisol Peña Cabreja**, dominicana, mayor de edad, soltera, titular de la cédula de identidad y electoral No. 402-2197607-5, domiciliada y residente en la calle Larimar, casa No. 52, del sector Solimar, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representada por el agrimensor **José Aníbal Pujols Suero**, dominicano, mayor de edad, soltero, titular de la cédula de identidad y electoral No. 402-2104627-5, con domicilio profesional en la calle Independencia No. 48, oficina No. 2-D, del sector 30 de mayo, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, teléfono 849-407-8518.

En contra del oficio No. ORH-00000084094, de fecha dieciséis (16) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral No. 9082023019034.

VISTO: El expediente registral No. 9082022831010, inscrito en fecha veintisiete (27) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), a las 08:35:27 a.m., contentivo de solicitud de Deslinde y Transferencia por Venta, en virtud de los siguientes documentos: **1)** oficio de aprobación No. 6632019017281, de fecha nueve (09) del mes de agosto del año dos mil veintinueve (2019), emitida por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; **2)** acto de venta bajo firma privada de fecha doce (12) del mes de diciembre del año mil novecientos noventa y cuatro (1994), suscrito por la señora **Mercedes Laura Cruz de Durán**, en calidad de vendedora, y **María Estela Emiliano**, en calidad de compradora, legalizado por el Dr. Samuel Mancebo Urbáez, notario público de los del número del Distrito Nacional; y, **3)** acto de venta bajo firma privada de fecha veintisiete (27) del mes de abril del año dos mil siete (2007), suscrito por

la señora **María Estela Emiliano**, en calidad de vendedora, y la señora **Nereyda Cabreja Pimentel de Cepeda**, en representación de la señora **Nelfa Marisol Peña Cabreja**, en calidad de compradora, legalizado por el Dr. Felipe Pérez Ramírez, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 4177, presentados ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional; actuación que culminó con el oficio No. ORT-0000002917, de fecha veintiocho (28) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: El expediente registral No. 9082023019034, inscrito en fecha doce (12) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), a las 03:25:21 p.m., contentivo de acción en reconsideración, en virtud de la instancia de fecha doce (12) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), suscrita por el agrimensor **José Aníbal Pujols Suero**, en contra del oficio No. ORT-0000002917, de fecha veintiocho (28) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), presentados ante el Registro de Títulos de Santo Domingo; actuación que culminó con el oficio No. ORH-00000084094, de fecha dieciséis (16) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil marcado con el No. 129/2023, de fecha ocho (08) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Félix R. Matos, alguacil de estado del Tribunal Especial de Tránsito del Distrito Nacional, contentivo de notificación de recurso jerárquico, a la señora **Mercedes Laura Cruz de Durán**.

VISTO: El acto de alguacil marcado con el No. 125/2023, de fecha diez (10) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Félix R. Matos, alguacil de estado del Tribunal Especial de Tránsito del Distrito Nacional, contentivo de notificación de recurso jerárquico, a la señora **Mercedes Laura Cruz de Durán y Sucesores de Rafael Duran Nivar**.

VISTO: Los asientos registrales relativo al inmueble identificado como: *“Una porción de terreno de 34,107.19 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 133-REF, del Distrito Catastral No. 17, ubicada en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. 2400005268”*.

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-00000084094, de fecha dieciséis (16) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral No. 9082023019034; concerniente a la rogación contentivo de solicitud de acción en reconsideración, en virtud de la instancia de fecha doce (12) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), suscrita por el agrimensor **José Aníbal Pujols Suero**, en contra del oficio No. ORT-0000002917, de fecha veintiocho (28) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), presentados ante el Registro de Títulos de Santo Domingo; actuación que culminó con el oficio No. ORH-00000084094, de fecha dieciséis (16) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), acto administrativo hoy impugnado, el cual deriva de la calificación negativa al expediente registral No. 9082022831010, inscrito

en fecha veintisiete (27) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), a las 08:35:27 a.m., contentivo de solicitud de Deslinde y Transferencia por Venta, en virtud de los siguientes documentos: **1)** oficio de aprobación No. 6632019017281, de fecha nueve (09) del mes de agosto del año dos mil veintinueve (2019), emitida por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; **2)** acto de venta bajo firma privada de fecha doce (12) del mes de diciembre del año mil novecientos noventa y cuatro (1994), suscrito por la señora **Mercedes Laura Cruz de Durán**, en calidad de vendedora, y **María Estela Emiliano**, en calidad de compradora, legalizado por el Dr. Samuel Mancebo Urbáez, notario público de los del número del Distrito Nacional; y, **3)** acto de venta bajo firma privada de fecha veintisiete (27) del mes de abril del año dos mil siete (2007), suscrito por la señora **María Estela Emiliano**, en calidad de vendedora, y la señora **Nereyda Cabreja Pimentel de Cepeda**, en representación de la señora **Nelfa Marisol Peña Cabreja**, en calidad de compradora, legalizado por el Dr. Felipe Pérez Ramírez, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 4177, presentados ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional; actuación que culminó con el oficio No. ORT-00000002917, de fecha veintiocho (28) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), en relación al inmueble identificado como: *“Una porción de terreno de 34,107.19 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 133-REF, del Distrito Catastral No. 17, ubicada en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. 2400005268”*.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, es preciso indicar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha dieciséis (16) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), y la presente acción recursiva fue interpuesta en fecha nueve (09) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), por lo que, la parte recurrente interpuso el presente recurso dentro del plazo establecido por la norma, razón por la cual, en cuanto a la forma, procede declarar regular y válida la presente, por haber sido iniciada en tiempo hábil y conforme a los requisitos formales.<sup>1</sup>

CONSIDERANDO: Que, resulta imperativo 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, en la especie, y contrario a lo indicado en el párrafo anterior, la parte recurrente si bien se encuentran depositados los actos marcados con el No. 129/2023, de fecha ocho (08) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), y el No. 125/2023, de fecha diez (10) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), no menos cierto es que estos actos fueron notificados a la señora **Mercedes Laura Cruz de Durán y Sucesores de Rafael Duran Nivar**, omitiéndose la notificación a la señora **María Estela Emiliano**, en calidad de vendedora frente al acto de venta bajo firma privada de fecha veintisiete (27) del mes de abril del año dos mil siete (2007), para que ésta pueda deducir sus medios de defensa relativos a los argumentos esgrimidos por la señora **Nelfa Marisol Peña Cabreja**.

---

<sup>1</sup> Aplicación combinada y armonizada de los artículos 76, 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, 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”, 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 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.

**Lic. Ricardo José Noboa Gañán**  
Director Nacional de Registro de Títulos  
RJNG/nbog