



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA



**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2023-00064**

FECHA  
**26-04-2023**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2023-0707**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiséis (26) días del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), años 178 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 fecha tres (03) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), por la señora **Antonia Valdez Polanco**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-0002341-5, domiciliada y residente en la avenida Independencia No. 1505, sector La Feria, Distrito Nacional, debidamente representada por el **Lcdo. Alberto Perez Bal**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 018-0002455-4, domiciliado y residente en la calle Beller No. 157, sector Ciudad Nueva, segundo nivel, Distrito Nacional.

En contra del oficio No. OSU-000000150785, de fecha diez (10) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322022272631.

VISTO: El expediente registral No. 0322022272631, inscrito en fecha treinta (30) del mes de marzo del año dos mil veintidós, a la 01:14:157 p.m., contenido de inscripción de Transferencia por Venta, en virtud del acto bajo firma privada de fecha dos (02) del mes de marzo del año dos mil quince (2015), suscrito entre **Per Erik Torgny Lundberg**, en calidad de vendedor; **Antonia Valdez Polanco**, en calidad de compradora, legalizado por el Lic. Porfirio Ramos Santana, notario público del Distrito Nacional, matrícula No. 2248; en relación al inmueble identificado como: *“Apartamento No. 403, Edificio No. 6, Cuarta Planta, Tipo A, del condominio Residencial Plaza Santo Domingo, con una extensión superficial de 96.82 metros cuadrados, edificado dentro de la Parcela No. 77-A-REF-19, del Distrito Catastral No. 02, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. 0100077647”*; actuación que fue observada por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante el citado oficio No. OSU-000000150785.

VISTOS: Los asientos registrales relativo al inmueble descrito como: “*Apartamento No. 403, Edificio No. 6, Cuarta Planta, Tipo A, del condominio Residencial Plaza Santo Domingo, con una extensión superficial de 96.82 metros cuadrados, edificado dentro de la Parcela No. 77-A-REF-19, del Distrito Catastral No. 02, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matricula No. 0100077647*”.

VISTO: El acto de alguacil No. 093/2023, instrumentado por el ministerial Amado S. Méndez Ozoria, alguacil ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; por medio del cual se le notifica el presente recurso jerárquico al señor **Per Erik Torgny Lundberg**, en calidad de titular registral del inmueble que nos ocupa.

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. OSU-000000150785, de fecha diez (10) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322022272631, contentivo de Transferencia por Venta, en virtud del acto bajo firma privada de fecha dos (02) del mes de marzo del año dos mil quince (2015), suscrito entre **Per Erik Torgny Lundberg**, en calidad de vendedor; **Antonia Valdez Polanco**, en calidad de compradora, legalizado por el Lic. Porfirio Ramos Santana, notario público del Distrito Nacional, matrícula No. 2248; en relación al inmueble identificado como: “*Apartamento No. 403, Edificio No. 6, Cuarta Planta, Tipo A, del condominio Residencial Plaza Santo Domingo, con una extensión superficial de 96.82 metros cuadrados, edificado dentro de la Parcela No. 77-A-REF-19, del Distrito Catastral No. 02, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matricula No. 0100077647*”, propiedad de **Per Erik Torgny Lundberg**.

CONSIDERANDO: Que, es preciso destacar que, el oficio No. OSU-000000150785, de fecha diez (10) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), relativo al expediente registral No. 0322022272631, establece en su dispositivo lo siguiente: “*ÚNICO: Requerir la COMPARECENCIA del señor Per Erik Torgny Lundberg (vendedor), a fin de que ratifique su consentimiento en la presente solicitud de transferencia, por los canales virtuales establecidos a estos fines, recordándole que para ello deberá concertar una cita a través de la página del Registro Inmobiliario (rigob.do), en el apartado referente a citas*”.

CONSIDERANDO: Que, de lo anterior se colige que el citado oficio No. OSU-000000150785, no puede ser considerado como una decisión definitiva, toda vez de que mediante el mismo el Registro de Títulos del Distrito Nacional realiza un requerimiento a las partes a los fines de subsanar el expediente sometido a su escrutinio.

CONSIDERANDO: Que, en ese tenor, el artículo 54, Párrafo del Reglamento General de Registro de Títulos, establece que: “*El escrito motivado del Registrador de Títulos solicitando al interesado que subsane o corrija las irregularidades o defectos detectados, no se considerará un rechazo definitivo del expediente, y por tanto*

no está sujeto a recurso alguno, e interrumpe el plazo de que dispone el Registro para la ejecución del mismo” (subrayado es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, el artículo 152 del Reglamento General de Registro de Títulos, establece que: “Son susceptibles de ser recurridos por la vía administrativa las decisiones definitivas de los Registros de Títulos, que aprueban o rechazan una actuación” (subrayado es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, queda evidenciado que el oficio No. OSU-000000150785, de fecha diez (10) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322022272631, no está sujeto a ninguna acción recursiva, ya que no se trata de una decisión definitiva, en consecuencia, esta Dirección Nacional, procederá a declarar su inadmisibilidad; tal como se hará constar 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, 77, y el principio II de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 41, 42, 48, 54, 57, 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

#### **RESUELVE:**

PRIMERO: Declara **inadmisible** 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/dacr