



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2023-00069

FECHA

08-05-2023

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2023-0907

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en fecha ocho (08) del mes de mayo 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 fecha dieciséis (16) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), por el señor **Robert Luis Marte Cruz**, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral No. 001-1225099-8, y la señora **Magalis de la Rosa Guzmán de Marte**, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral No. 001-1568748-5, casados entre sí, domiciliados y residentes en el municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, República Dominicana, quienes tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Lic. Benjamín Franklin Reyes**, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral No. 001-0987245-7, abogado de los tribunales de la República.

En contra del oficio No. ORH-00000085756, de fecha diez (10) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral No. 9082023093552 (expediente primigenio No. 9082023053607).

VISTO: El expediente registral No. 9082023053607, inscrito en fecha treinta y uno (31) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), a las 11:02:44 a.m., contentivo de Transferencia por Venta, en virtud de los siguientes documentos: **a)** acto bajo firma privada de fecha catorce (14) del mes de marzo del año dos mil nueve (2009), suscrito por el señor **Héctor Rhadames Obispo Polanco**, en representación de la señora **Gloria Cuevas Ferreira**, en calidad de vendedora, y, el señor **Antonio Cuello de los Santos**, en calidad de comprador, legalizado por el Dr. José Aureliano Batista Acevedo, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 1890; y, **b)** acto de venta bajo firma privada de fecha treinta (30) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), suscrito por el señor **Antonio Cuello de los Santos**, en calidad de vendedor, y los señores **Robert Luis Marte Cruz** y **Magalis de la Rosa Guzmán de Marte**, en calidad de compradores, legalizado por el Dr. Bertino de la Ros Aybar, notario público de los del número de Santo Domingo Este, con matrícula No. 5432, en relación al inmueble identificado como: "*Parcela No. 217-B-2-A-208, del Distrito Catastral No. 06, con una extensión superficial de 297.13 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional*"; actuación que culminó con el oficio de rechazo No. ORH-00000085270, de fecha nueve (09) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023).

VISTO: El expediente registral No. 9082023093552, inscrito en fecha quince (15) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), a las 11:12:01 a.m., contentivo de acción en reconsideración, en contra del oficio ORH-00000085756, de fecha diez (10) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante instancia de fecha treinta (30) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), suscrito por el señor **Antonio Cuello de los Santos**, en relación al inmueble identificado como: "*Parcela No. 217-*

**B-2-A-208**, del Distrito Catastral No. **06**, con una extensión superficial de **297.13** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional”; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: El acto de alguacil marcado con el No. 067-2023, de fecha diecisiete (17) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Gustavo Adolfo Tapia Mendoza, alguacil de Estrado del Segundo Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, contentivo de notificación de acto de advertencia y puesta en mora de notificación de recurso jerárquico, con traslado al Director Nacional de Registro de Títulos, **Lic. Ricardo José Noboa Gañán**, y la **Lic. Jennifer Reynoso Villar**, Registradora de Títulos Adscrita.

VISTO: Los asientos registrales relativo al inmueble identificado como: “Parcela No. **217-B-2-A-208**, del Distrito Catastral No. **06**, con una extensión superficial de **297.13** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional”

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-00000085756, de fecha diez (10) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral No. 9082023093552 (expediente primigenio No. 9082023053607), inscrito en fecha quince (15) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), a las 11:12:01 a.m., contentivo de acción en reconsideración, en contra del oficio ORH-00000085756, de fecha diez (10) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, suscrito por el señor **Antonio Cuello de los Santos**, en relación al inmueble identificado como: “Parcela No. **217-B-2-A-208**, del Distrito Catastral No. **06**, con una extensión superficial de **297.13** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional”; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

CONSIDERANDO: Que, es preciso indicar que conforme a la normativa procesal que rige esta materia, el artículo 158 del Reglamento General de Registro de Títulos, establece que los actos administrativos se: “*consideran publicitados (...); b) Una vez transcurridos treinta (30) días después de su emisión*”.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, es preciso indicar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha diez (10) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), y la presente acción recursiva fue interpuesta en fecha diecisiete (17) del mes de marzo 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, 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, si bien se encuentra depositado el acto de alguacil marcado con el No. 067-2023, de fecha diecisiete (17) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Gustavo Adolfo Tapia Mendoza, alguacil de Estrado del Segundo Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, contentivo de notificación de acto de advertencia y puesta en mora de notificación de recurso jerárquico, con traslado al Director Nacional de Registro de Títulos, **Lic. Ricardo José Noboa Gañán**, y

---

<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*).

la **Lic. Jennifer Reynoso Villar**, Registradora de Títulos Adscrita, no menos cierto es que las partes notificadas no fungen como partes interesadas o involucradas en los expedientes recurridos.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico, a la señora **Gloria Cuevas Ferreira** en su calidad de titular registral y vendedora en el primer acto de venta, así como al señor **Antonio Cuello de los Santos**, en su calidad de segundo vendedor.

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 de Higüey, 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 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.

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