



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2023-00071

FECHA

08-05-2023

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2023-0797

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los ocho (08) días 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 catorce (14) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), por la señora **Angela Mota Franco**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-0395787-4, domiciliada y residente en la calle Peatón F, No. 5, Proyecto Los Alcarrizos III, del municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo; quien tiene como abogado apoderado al **Dr. José Abel Deschamps Pimentel**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 047-0059826-3, con estudio profesional abierto en la avenida Abraham Lincoln, No. 597, esquina Pedro Henríquez Ureña, Edificio Disesa, apartamento No. 303, del sector La Esperilla, del Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

En contra del oficio No. ORH-00000087384, de fecha veintiuno (21) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082023157437.

VISTO: El expediente registral No. 9082023108282 (expediente primigenio No. 9082022183671), inscrito en fecha veinticinco (25) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), a la 01:28:59 p. m., contenido de inscripción de Transferencia por Venta, teniendo como base el acto bajo firma privada de fecha diecisiete (17) del mes de julio del año dos mil dos (2002), suscrito entre **José Adalberto García Medina**, en calidad de vendedor; **Angela Mota Franco**, en calidad de compradora, legalizado por la Dra. Ivelises Báez Mejía, notario público del Distrito Nacional; en relación al inmueble descrito como: "**Parcela No. 115-REF-I-SUB-771, del Distrito Catastral No. 06, con una extensión superficial de 89.98 metros cuadrados, ubicada en la provincia de Santo Domingo; identificada con la matrícula No. 2400016257**"; actuación registral que

fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio No. ORH-0000086082, de fecha veinticuatro (24) del mes febrero del año dos mil veintitrés (2023).

VISTO: El expediente registral No. 9082023157437, inscrito en fecha catorce (14) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), a las 03:25:25 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del citado oficio No. ORH-0000086082, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Parcela No. 115-REF-I-SUB-771, del Distrito Catastral No. 06, con una extensión superficial de 89.98 metros cuadrados, ubicada en la provincia de Santo Domingo; identificada con la matrícula No. 2400016257”*.

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-0000087384, de fecha veintiuno (21) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082023157437; contentivo de solicitud de reconsideración de la rogación original de inscripción de Transferencia por Venta, teniendo como base el acto bajo firma privada de fecha diecisiete (17) del mes de julio del año dos mil dos (2002), suscrito entre **José Adalberto García Medina**, en calidad de vendedor; **Angela Mota Franco**, en calidad de compradora, legalizado por la Dra. Ivelises Báez Mejía, notario público del Distrito Nacional; en relación al inmueble descrito como: *“Parcela No. 115-REF-I-SUB-771, del Distrito Catastral No. 06, con una extensión superficial de 89.98 metros cuadrados, ubicada en la provincia de Santo Domingo; identificada con la matrícula No. 2400016257”*, propiedad de **José Adalberto García Medina**.

CONSIDERANDO: Que, luego de realizar el cómputo de los plazos procesales relativos al caso que nos ocupa, se ha podido comprobar que el oficio impugnado fue emitido en fecha veintiuno (21) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha diez (10) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), e interpuso el presente recurso en fecha atorce (14) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), es decir, dentro de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata.<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

---

<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 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 no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del Recurso Jerárquico, al señor **José Adalberto García Medina**, en calidad de titular registral del inmueble que nos ocupa.

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 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 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/dacr