



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO

**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO

**DNRT-R-2023-00072**

FECHA

**08-05-2023**

NO. EXPEDIENTE

**DNRT-E-2023-0832**

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 diecinueve (19) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), por la **Inmobiliaria Borbros, S.R.L.**, continuadora jurídica del nombre comercial **Inmuebles S.A.**, organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su Registro Nacional de Contribuyente (RNC) No. 1-01-03793-8, Registro Mercantil No. 34477SD, debidamente representada por **Teresa Bordas Bros**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 011-0066901-9, domiciliada y residente en esta ciudad, quien hace elección de domicilio en las oficinas de sus abogados; quien tiene como abogados constituidos y especiales a los **Lcdos. Ángel R. Grullón** y **Marcela Tolentino López**, dominicanos, mayores de edad, abogados de los tribunales de la República Dominicana, debidamente inscritos en el Colegio de Abogados, portadores de las cédulas de identidad y electoral Nos. 001-1270850-8 y 402-2017882-2, respectivamente, domiciliados y residentes en esta ciudad, con su estudio profesional abierto en la calle Santiago No. 154, casi esquina Pasteur, Gazcue, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana; donde se encuentra ubicada la oficina **Grullón Jesús & Asociados Consultores Legales**, teléfonos 809-362-3341 y 809-436-3341, email [angelgrullon@gmail.com](mailto:angelgrullon@gmail.com) y [grullonjesusabogados@gmail.com](mailto:grullonjesusabogados@gmail.com).

En contra del oficio No. ORH-00000078251, de fecha nueve (09) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322022436209.

VISTO: El expediente registral No. 0322022436209, inscrito en fecha veintinueve (29) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), a las 03:51:02 p. m., contentivo de Solicitud de Corrección de Certificado de Título y Actualización de Datos, en virtud de la instancia suscrita por la **Lcda. Marcela Tolentino López**, en relación al inmueble descrito como: *"Solar No. 1-B-19-DEF-B-19-REF-9, Porción A, del Distrito Catastral*

No. 01, con una extensión superficial de **500.40 metros cuadrados**, ubicado en el Distrito Nacional”; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil marcado con el No. 618/2023, de fecha veintiuno (21) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Ernesto Ortiz Reynoso, alguacil de estrado del Primer Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante el cual se notifica el presente recurso jerárquico al señor **Ezequiel Octavio Sánchez Perdomo**, en calidad de titular registral y a la señora **Montserrat Bros V. de Bordas**.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “Solar No. **1-B-19-DEF-B-19-REF-9, Porción A, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 500.40 metros cuadrados, ubicado 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-00000078251, de fecha nueve (09) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322022436209; contenido de Solicitud de Corrección de Certificado de Título y Actualización de Datos, en relación al inmueble descrito como: “Solar No. **1-B-19-DEF-B-19-REF-9, Porción A, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 500.40 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional**”; propiedad de **Ezequiel Octavio Sánchez Perdomo**.

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 No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO: Que, en segundo término, 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, 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 nueve (09) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), considerándose publicitado en fecha ocho (08) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), fecha en la cual quedaron habilitados los recursos establecidos en la normativa que rige la materia; y cuyo plazo venció en fecha veintitrés (23) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022). En efecto, y habiéndose interpuesto esta acción recursiva en fecha diecinueve (19) del mes de abril del año dos

mil veintitrés (2023), se puede evidenciar que la misma excedió el plazo de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata<sup>1</sup>.

CONSIDERANDO: Que no habiéndose dado cumplimiento al requisito establecido en el artículo 77, párrafo I de la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario, esta Dirección Nacional declara inadmisibile el presente recurso jerárquico por haber sido interpuesto extemporáneamente; 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**, por extemporáneo, el presente Recurso Jerárquico; por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente 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

---

<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*).