

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2023-00075**

FECHA  
**10-05-2023**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2022-0502**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diez (10) 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 dieciocho (18) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), por la señora **Rosa María Hernández**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-1020359-3; domiciliada y residente en la calle Elías, No. 08, sector Sávida, Las Palmas de Herrera, Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana; debidamente representada por la **Lic. Claudia Otaño**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 012-0079394-9, con estudio profesional abierto en la Av. Las Palmas No. 34, sector Las Palmas de Herrera, Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, correo [lic.claudiaotno@gmail.com](mailto:lic.claudiaotno@gmail.com), Teléfonos No. 809-922-1686 y 809-268-8584; en lo adelante **Recurso Jerárquico (A)**.

Asimismo, en ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha veintiuno (21) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), por la señora **Rosa María Hernández**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-1020359-3; domiciliada y residente en la calle Elías, No. 08, sector Sávida, Las Palmas de Herrera, Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana; debidamente representada por el **Lic. Hilario Muñoz Ventura**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1298061-0, con estudio profesional abierto en los apartamentos 301, 302 y 303, del edificio Puerta del Sol, tercer nivel, esquina calle El Conde con José Reyes No. 56, Ciudad Colonial, Distrito Nacional, República Dominicana, correo [hilmuvet78@gmail.com](mailto:hilmuvet78@gmail.com), Teléfonos No. 809-682-0833 y 849-881-9270; en lo adelante **Recurso Jerárquico (B)**.

En contra del oficio No. ORH-00000088194, relativo al expediente registral No. 0322023149696, de fecha cuatro (04) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral No. 0322023118642 (original 0322023060903), inscrito en fecha ocho (08) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), contentivo de solicitud de Emisión de la Certificación de Registro de Acreedor por Pérdida y Cancelación de Hipotecas Convencionales, mediante compulsas del Acto Notarial No. 01-2023, de fecha diez (10) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el Lic. Alejandro Alberto Castillo Arias, notario público de los del número para el Distrito Nacional, matrícula No. 4868; acto bajo firma privada de fecha nueve (09) del mes de enero del año dos mil cuatro (2004), suscrito por el señor Agustín Araujo Pérez, en calidad de acreedor hipotecario, legalizadas las firmas por el Lic. Jorge Emilio Jiménez Rodríguez, notario público de los del número para el Distrito Nacional, matrícula No. 4166; y, acto bajo firma privada de fecha dos (02) del mes de diciembre del año dos mil catorce (2014), suscrito por la señora Dinorah Alejo, en calidad de acreedora hipotecaria, legalizadas las firmas por el Lic. Jorge Emilio Jiménez Rodríguez, notario público de los del número para el Distrito Nacional, matrícula No. 4166, en relación al inmueble identificado como: *“Parcela No. 196-A-I, del Distrito Catastral No. 03, con extensión superficial de 551.77 metros cuadrados, ubicado en la provincia de Santo Domingo; identificado con la matrícula No. 3000034384”*; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante oficio No. ORH-00000087004, de fecha diecisiete (17) del mes de marzo el año dos mil veintitrés (2023).

VISTO: El expediente registral No. 0322023149696, inscrito en fecha ocho (08) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), a las 08:57:17 a.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en contra del citado Oficio No. ORH-00000087004, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil No. 364/2023, depositado en el **Recurso Jerárquico (A)**, instrumentado por el ministerial Federico A. Báez Toledo, alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de la provincia de Santo Domingo; mediante el cual la señora **Rosa María Hernández**, le notifica la interposición de la presente acción recursiva a la señora **Dinorah Alejo**, en calidad de acreedora hipotecaria.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Parcela No. 196-A-I, del Distrito Catastral No. 03, con extensión superficial de 551.77 metros cuadrados, ubicado en la provincia de Santo Domingo; identificado con la matrícula No. 3000034384”*.

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 dos (02) Recursos Jerárquicos, en contra del oficio No. ORH-00000088194, relativo al expediente registral No. 0322023149696, de fecha cuatro (04) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, concerniente a la solicitud de reconsideración de la Emisión de la Certificación de Registro de Acreedor por Pérdida y Cancelación de Hipotecas Convencionales, en relación al inmueble identificado como: *“Parcela No. 196-A-I, del Distrito Catastral No. 03, con extensión superficial de 551.77 metros cuadrados, ubicado en la provincia de Santo Domingo; identificado con la matrícula No. 3000034384”*.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha (04) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023) y la parte recurrente interpuso el **Recurso Jerárquico (A)** en fecha dieciocho (18) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023) y el **Recurso Jerárquico (B)** en fecha veintiuno (21) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), es decir, ambos 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, 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, así las cosas, el **Recurso Jerárquico (A)** fue notificado mediante el acto de alguacil marcado con el No. 364/2023, de fecha diecisiete (17) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Federico A. Báez Toledo, alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de la provincia de Santo Domingo a la señora **Dinorah Alejo**, en calidad de acreedora hipotecaria. Sin embargo, no ha depositado la constancia de notificación al señor **Agustín Araujo Pérez**, en calidad de acreedor hipotecario y parte interesada en la presente acción.

CONSIDERANDO: Que, en relación **Recurso Jerárquico (B)** la parte recurrente no ha depositado la constancia de notificación del a los señores **Agustín Araujo Pérez y Dinorah Alejo**, en calidad de acreedores hipotecarios y partes interesadas en la presente acción.

CONSIDERANDO: Que, no habiéndose dado cumplimiento al requisito antes indicado, esta Dirección Nacional declara inadmisibles por falta de notificación de los recursos jerárquicos; 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 **inadmisible** el **Recurso Jerárquico (A)** y el **Recurso Jerárquico (B)**; por las razones expuestas en el cuerpo de esta Resolución.

---

<sup>1</sup> Aplicación combinada y armonizada de los artículos 77, párrafo I, de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario, párrafo II y 54, 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*).

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/rmmp