



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2023-00085

FECHA

18-05-2023

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2023-0797

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciocho (18) 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 veinticinco (25) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), por la señora **María De Los Ángeles Vásquez Cruz**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-0328683-7; domiciliada y residente en la calle 10, casa Núm. 14, sector Vista Hermosa, municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, y **Saint Lawrence School E.I.R.L.**, representada por la señora **María De Los Ángeles Vásquez Cruz** de generales que anteceden; quienes tienen como abogado constituido y apoderado especial a la **Licda. Mirtha Luisa Gallardo**, dominicano, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-0144459-4, con estudio calle El Número, número 52-1, del sector de Ciudad Nueva, Distrito Nacional, Santo Domingo.

En contra del oficio No. ORH-00000085663, de fecha diez (10) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral No. 9082023053402.

VISTO: El expediente registral No. 9082022415971 (expediente primigenio No. 9082023053402), inscrito en fecha once (11) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), a la 11:26:30 a. m., contentivo de inscripción de Solicitud de Pérdida de Certificación de Registro de Acreedor, Cancelación de Hipoteca Convencional y Transferencia por Venta, en virtud de los siguientes documentos: **a)** Compulsa notarial del acto auténtico No. 3, de fecha veinticinco (25) del mes enero del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por la Licda. Silvia M. Tejada de Báez, notario público de los del número para el Distrito Nacional; **b)** Compulsa notarial del acto auténtico No. 2, de fecha veinticinco (25) del mes enero del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por la Licda. Silvia M. Tejada de Báez, notario público de los del

número para el Distrito Nacional; c) acto bajo firma privada, de fecha veinticuatro (24) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), suscrito por el **Banco Múltiple BHD LEÓN, S.A.**, legalizadas las firmas por la Licda. Victoria Marte, notario público del Distrito Nacional, con matrícula No. 2589; d) acto bajo firma privada, de fecha veintitrés (23) del mes de septiembre del año dos mil quince (2015), suscrito por entre **Nellys Vásquez Domínguez, Genoveva Abreu Sánchez, Carlos Abreu Jr., Carolina Abreu**, en calidad de vendedores, y la entidad **Saint Lawrence School, E.I.R.L.**, representada por la señora María de los Ángeles Vásquez Cruz, legalizadas las firmas por la Licda. Dulce María Betances, notario público del Distrito Nacional, con matrícula No. 4933; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio No. ORH-00000075671, de fecha veintiseis (26) del mes agosto del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: El expediente registral No. 9082023053402, inscrito en fecha treinta y uno (31) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), a las 10:33:28 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del citado oficio No. ORH-00000075671, 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: El acto de alguacil No. 346/2023, de fecha veintiseis (26) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Pedro de la Cruz Manzueta, Alguacil Ordinario de la Corte de Trabajo del Distrito Nacional; mediante el cual la señora **María De Los Ángeles Vásquez Cruz** y la entidad **Saint Lawrence School, E.I.R.L.**, representada por la señora María de los Ángeles Vásquez Cruz notifica el presente recurso jerárquico a los señores **Nellys Vásquez Domínguez, Genoveva Abreu, Carlos Abreu, Carolina Abreu**, en calidad de **titular registral**.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Solar No. 15, Manzana 4044, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 875.57 metros cuadrados, ubicada en Distrito Nacional; identificada con la matrícula No. 0100268244”*.

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-00000085663, de fecha diez (10) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral No. 9082023053402; contentivo de solicitud de reconsideración de la rogación original de inscripción de Solicitud de Pérdida de Certificación de Registro de Acreedor, Cancelación de Hipoteca Convencional y Transferencia por Venta; en relación al inmueble descrito como: *“Solar No. 15, Manzana 4044, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 875.57 metros cuadrados, ubicada en Distrito Nacional; identificada con la matrícula No. 0100268244”*, propiedad de **Nellys Vásquez Domínguez, Genoveva Abreu Vásquez, Carlos Abreu Vásquez, Carolina Abreu Vásquez**.

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 diez (10) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha veinte (20) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), e interpuso el presente recurso en fecha veinticinco (25) 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 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 **Banco Múltiple BHD LEÓN, S.A.**, en calidad de acreedor.

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.

---

<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 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/jaql