



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2023-00100

FECHA

21-06-2023

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2023-1122

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiuno (21) días del mes de junio 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 treinta (30) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), por el señor **Wilfredo A. Pedreira Velázquez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 402-2019627-9; domiciliado y residente en Santo Domingo de Guzmán; quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los **Licdos. Prospero Orlando Freitas Batista**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-1191453-7; y **Marcio Salvador Freitas Delgado**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 224-0026326-9, con estudio profesional abierto en la firma FREINMAC, S.R.L., Abogados Consultores, RNC 1-32-46834-1, ubicada en la calle 29ª, esquina 14 Norte 1ª, Ensanche Luperón, Distrito Nacional, República Dominicana, teléfonos No. 809-608-9615, 829-751-2239, correo electrónico: [freinmacsrl@hotmail.com](mailto:freinmacsrl@hotmail.com).

En contra del oficio No. ORH-00000089905, de fecha ocho (08) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral No. 0322023209079.

VISTO: El expediente registral No. 0322023133854, inscrito en fecha veinticinco (25) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), a las 12:54:10 p. m., contentivo de Transferencia por Venta, en virtud del acto bajo firma privada de fecha cuatro (04) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), suscrito entre el señor **Wilfredo A. Pedreira Velázquez**, en calidad de vendedor, y, los señores **Natalie Marie Abreu Henríquez** y **Robert José Abreu Henríquez**, en calidad de compradores, legalizadas las firmas por la Dra. Blanca Maria Acosta Pérez, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 4183, en relación al inmueble identificado como: “*Apartamento No. 101, Primer Nivel, Modulo C, del*

*condominio Residencial Joan III, edificado sobre el Solar No. 16-REF, Manzana No. 1457, del Distrito Catastral No. 01, con extensión superficial de 147.31 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. 0100050017”, actuación que culminó con el oficio de rechazo No. ORH-00000087427, de fecha veintiuno (21) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023).*

VISTO: El expediente registral No. 0322023209079, inscrito en fecha dos (02) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), a las 02:21:59 p.m., contentivo de solicitud de Reconsideración, en contra del oficio ORH-00000087427, de fecha veintiuno (21) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, 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: *“Apartamento No. 101, Primer Nivel, Modulo C, del condominio Residencial Joan III, edificado sobre el Solar No. 16-REF, Manzana No. 1457, del Distrito Catastral No. 01, con extensión superficial de 147.31 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. 0100050017”.*

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-00000089905, de fecha ocho (08) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral No. 0322023209079; concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación original de Transferencia por Venta; en relación al inmueble descrito como: *“Apartamento No. 101, Primer Nivel, Modulo C, del condominio Residencial Joan III, edificado sobre el Solar No. 16-REF, Manzana No. 1457, del Distrito Catastral No. 01, con extensión superficial de 147.31 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. 0100050017”*, propiedad del señor **Wilfredo A. Pedreira Velázquez**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, es importante mencionar que el oficio impugnado fue emitido en fecha ocho (08) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), e interpuso el presente recurso en fecha treinta (30) del mes de mayo 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, a los señores **Natalie Marie Abreu Henríquez y Robert José Abreu Henríquez**, en calidad de compradores.

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 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** el presente Recurso Jerárquico; por las razones expuestas en el cuerpo de esta 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/rmmp