



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2023-00104

FECHA

29-06-2023

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2023-1189

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en fecha veintinueve (29) 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 siete (07) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), por el señor **Francisco Martínez**, dominicano, mayor de edad, soltero, titular de la cédula de identidad y electoral No. 001-1745531-1, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana.

En contra del oficio No. ORH-00000003320, de fecha veintinueve (29) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral No. 0322023227621.

VISTO: El expediente registral No. 0322023104374, inscrito en fecha ocho (08) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), a las 08:06:42 a.m., contentivo de Deslinde, Subdivisión y Transferencia por Venta, en virtud de los siguientes documentos: **1)** oficio de aprobación No. 6632022013899, de fecha veinticinco (25) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), emitida por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; **2)** acto de venta bajo firma privada de fecha quince (15) del mes de febrero del año dos mil cuatro (2004), legalizado por el Dr. Luis Antonio Alcántara Méndez, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 2559, suscrito por los señores **Flerida Rosa Valdez de Peña, Manuel de Jesús Peña Tejera y Herminia Valdez Martínez**, en calidad de vendedores, y el señor **Ludwing Ilich Estevez Rodríguez**, en calidad de comprador; y, **3)** acto de venta bajo firma privada legalizado por el Dr. Luis Antonio Alcántara Méndez, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 2559, suscrito por los señores **Flerida Rosa Valdez de Peña, Manuel de Jesús Peña Tejera y Herminia Valdez Martínez**, en calidad de vendedores, y el señor **Francisco Martínez**, en calidad de comprador; actuación que culminó con el oficio No. ORT-0000000088611, de fecha trece (13) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023).

VISTO: El expediente registral No. 0322023227621, inscrito en fecha once (11) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), a las 03:04:42 p.m., contentivo de acción en reconsideración, en virtud de la instancia de fecha once (11) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), suscrita por el señor **Francisco Martínez**, en contra del

oficio No. ORT-000000088611, de fecha trece (13) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), presentado ante el Registro de Títulos de Santo Domingo; actuación que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: Los asientos registrales relativo al inmueble identificado como: *“Porción de terreno de 1,500.00 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 105-C, del Distrito Catastral No. 04, ubicada 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. ORT-000000088611, de fecha trece (13) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023); relativo al expediente registral No. 0322023227621; concerniente a la rogación contentivo de solicitud de acción en reconsideración, en virtud de la instancia de fecha once (11) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), suscrita por el señor **Francisco Martínez**, en contra del oficio No. ORT-000000088611, de fecha trece (13) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), presentado ante el Registro de Títulos de Santo Domingo; actuación que culminó con el acto administrativo hoy impugnado, el cual deriva de la calificación negativa al expediente registral No. 0322023104374, inscrito en fecha ocho (08) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), a las 08:06:42 a.m., contentivo de Deslinde, Subdivisión y Transferencia por Venta, en virtud de los siguientes documentos: **1)** oficio de aprobación No. 6632022013899, de fecha veinticinco (25) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), emitida por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; **2)** acto de venta bajo firma privada de fecha quince (15) del mes de febrero del año dos mil cuatro (2004), legalizado por el Dr. Luis Antonio Alcántara Méndez, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 2559, suscrito por los señores **Flerida Rosa Valdez de Peña, Manuel de Jesús Peña Tejera y Herminia Valdez Martínez**, en calidad de vendedores, y el señor **Ludwing Ilich Estevez Rodríguez**, en calidad de comprador; y, **3)** acto de venta bajo firma privada legalizado por el Dr. Luis Antonio Alcántara Méndez, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 2559, suscrito por los señores **Flerida Rosa Valdez de Peña, Manuel de Jesús Peña Tejera y Herminia Valdez Martínez**, en calidad de vendedores, y el señor **Francisco Martínez**, en calidad de comprador; actuación que culminó con el oficio No. ORT-000000088611, de fecha trece (13) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), en relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno de 1,500.00 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 105-C, del Distrito Catastral No. 04, ubicada en el Distrito Nacional”*.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, es preciso indicar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha veintinueve (29) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), y la parte interesada tomó conocimiento del mismo en fecha dos (02) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), y procedió a interponer la presente acción recursiva en fecha siete (07) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), por lo que, la parte recurrente interpuso el presente recurso dentro del plazo establecido por la norma.<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

---

<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*).

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 **Flerida Rosa Valdez de Peña, Manuel de Jesús Peña Tejera y Herminia Valdez Martínez**, en calidad de titulares registrales.

CONSIDERANDO: Que, no habiéndose dado cumplimiento al requisito antes indicado, esta Dirección Nacional declara inadmisibles 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 **inadmisible** 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/nbog