



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2023-00112**

FECHA  
**17-07-2023**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2023-1403**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de julio 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 junio del año dos mil veintitrés (2023), por las señoras **Tania del Pilar Alba Garcia**, dominicana, naturalizada estadounidense, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 402-2810550-4, domiciliada y residente en la calle 12 M5, Urbanización Magnolia Gardens, Bayamón, Puerto Rico; **Aleida Francisca Alba Garcia**, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-0152943-6, domiciliada y residente en la calle de sac, edificio Residencial Victoria, piso 3, apartamento B-302, sector Las Praderas, Distrito Nacional; **Aileen del Carmen Alba Cabral**, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-1318656-3, domiciliada y residente en la calle Primera, No. 4, Mirador Norte (Sávica), Distrito Nacional, República Dominicana; **Triana Mencía Vicente Sánchez**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-1745202-9, domiciliada y residente en la calle Erick Leonard Ekman, casa No. 37, sector Arroyo Hondo, Distrito Nacional, República Dominicana; **Itziar Margarita Gonzalez**, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-0902491-9, domiciliada y residente en la calle camino del oeste, casa No. 37, sector Los Prados, Distrito Nacional, República Dominicana; y **Ana Vicente Sánchez**, dominicana, naturalizada estadounidense, mayor de edad, soltera, portadora del pasaporte No. 594860328 y de la licencia de conducir No. 156579475, con domicilio y residencia en la Karen Road, No. 8, ciudad de Danbury, zona postal No. 06811, Connecticut, Estados Unidos de Norteamérica; quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales al **Dr. Ulises Cabrera** y a los **Lcdos. Jeanny Aristy Santana, Emely Ramírez Montás, Luis Manuel Calderón Hernandez, Alexis Santil Zabala, Amildy Sameyris Liriano de la Cruz, Angelo Thelisma, Eugenio de la Rosa Santana, Ivanna Rivas Severino y José Enrique Pimentel Javier**, todos de nacionalidad dominicana, mayores de edad, portadores de las cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0117642-8, 001-1474666-2, 223-0090527-4, 001-1276253-9, 001-1490361-0, 060-0022591-9, 001-1774253-6, 001-1625772-6, 402-2208422-6 y 002-0158701-1, respectivamente, con estudio profesional abierto en común en la oficina Ulises Cabrera, ubicada en la avenida John F. Kennedy 64, edificio Ulises Cabrera, Santo Domingo, Distrito Nacional, código postal 10512, República Dominicana, con el número de teléfono 809-566-7111 y correos

electrónicos jeanny.aristy@ulisescaabrera.com, emely.ramirez@ulisescaabrera.com,  
luis.calderon@ulisescaabrera.com, alexis.santil@ulisescaabrera.com,  
amildy.liriano@ulisescaabrera.com,angelo.thelisma@ulisescaabrera.com, eugenio.santana@ulisescaabrera.com,  
ivanna.rivas@ulisescaabrera.com y jose.pimentel@ulisescaabrera.com.

En contra del oficio No. OSU-00000191950, relativo al expediente registral No. 0322023295315, de fecha trece (13) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral No. 0322023295315 (expediente primigenio No. 0322023184009), inscrito en fecha dieciocho (18) del mes de abril del año dos mil veintitrés, a las 12:45:58 p.m., contenido de solicitud de actualización de datos, en virtud de la instancia de fecha catorce (14) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), en relación al inmueble identificado como: *“Solar No. 2-A-REF, Manzana No. 274, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 128.65 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. 0100361496”*; actuación que fue observada por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante el oficio No. OSU-00000191221, relativo al expediente registral No. 0322023184009, de fecha cinco (05) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), y oficio No. OSU-00000191950, relativo al expediente registral No. 0322023295315, de fecha trece (13) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023).

VISTOS: Los asientos registrales relativos al inmueble descrito como: *“Solar No. 2-A-REF, Manzana No. 274, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 128.65 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. 0100361496”*

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. OSU-00000191950, relativo al expediente registral No. 0322023295315, de fecha trece (13) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, contenido de solicitud de actualización de datos, en virtud de la instancia de fecha catorce (14) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), en relación al inmueble identificado como: *“Solar No. 2-A-REF, Manzana No. 274, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 128.65 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. 0100361496”*.

CONSIDERANDO: Que, 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: a) Cuando los mismos son retirados del Registro de Títulos correspondiente por las partes interesadas, o su representante si los hubiere, siempre que se deje constancia escrita de dicho retiro; b) Una vez transcurridos treinta (30) días después de su emisión”*.

CONSIDERANDO: Que, el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha trece (13) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha veinte (20) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), e interpuso el presente recurso jerárquico el día treinta (30) del mes de junio 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, razón por la cual, en cuanto a la forma, procede declarar regular y válida la presente, por haber sido iniciada en tiempo hábil y conforme a los requisitos formales<sup>1</sup>.

CONSIDERANDO: Que, luego del estudio de la documentación presentada, esta Dirección Nacional, ha comprobado que al expediente No. 0322023184009, le fue emitido en fecha cinco (05) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), un oficio de corrección, el cual en su dispositivo reza lo siguiente: “*ÚNICO: Solicitar, este Registro de Títulos solicita el depósito de los documentos siguientes: a) El depósito de la compulsa notarial del acto auténtico de la declaración jurada suscrita por los señores Aleida Francisca Alba Garcia, Itziar Margarita Vicente Sánchez, Ailleen del Carmen Alba Cabral, Triana Mencía Vicente Sánchez, Tania del Pilar Alba Garcia, Ana Vicente Sánchez, mediante acto autentico (primera copia) en la cual se indique relación de dichos documentos., como establece las disposiciones técnicas, contenida en la Resolución Núm. DNRT-DT-2021-0001, emitida por la Dirección Nacional de Registro de Títulos; b) El depósito de los extractos de las actas de matrimonios de los señores Aleida Francisca Alba Garcia, Itziar Margarita Vicente Sánchez, Ailleen del Carmen Alba Cabral., por los motivos expuestos en el presente oficio*”.

CONSIDERANDO: Que, en cuanto al expediente No. 0322023295315, fue emitido en fecha trece (13) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), un oficio de corrección, el cual en su dispositivo reza lo siguiente: “*ÚNICO: Reiterar, este Registro de Títulos reitera el oficio de fecha 05 de junio del año 2023 solicitando el depósito de los documentos siguientes: a) El depósito de la compulsa notarial del acto auténtico de la declaración jurada suscrita por los señores Aleida Francisca Alba Garcia, Itziar Margarita Vicente Sánchez, Ailleen del Carmen Alba Cabral, Triana Mencía Vicente Sánchez, Tania del Pilar Alba Garcia, Ana Vicente Sánchez, mediante acto autentico (primera copia) en la cual se indique relación de dichos documentos., como establece las disposiciones técnicas, contenida en la Resolución Núm. DNRT-DT-2021-0001, emitida por la Dirección Nacional de Registro de Títulos; b) El depósito de los extractos de las actas de matrimonios de los señores Aleida Francisca Alba Garcia, Itziar Margarita Vicente Sánchez, Ailleen del Carmen Alba Cabral., por los motivos expuestos en el presente oficio*”.

CONSIDERANDO: Que, en relación al oficio de corrección generado bajo el expediente No. 0322023295315, se pudo verificar en el Sistema Único de Recepción y Entrega (SURE), que fue retirado en fecha veinte (20) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), encontrándose a la fecha, pendiente de ser subsanado, por lo que se trata de un expediente que no ha sido calificado de forma definitiva.

CONSIDERANDO: Que, el artículo 54, Párrafo del Reglamento General de Registro de Títulos, establece que: “*El escrito motivado del Registrador de Títulos solicitando al interesado que subsane o corrija las irregularidades o defectos detectados, no se considerará un rechazo definitivo del expediente, y por tanto **no está sujeto a recurso alguno**, e interrumpe el plazo de que dispone el Registro para la ejecución del mismo*” (subrayado es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, el artículo 152 del Reglamento General de Registro de Títulos, establece que: “*Son susceptibles de ser recurridos por la vía administrativa **las decisiones definitivas de los Registros de Títulos, que aprueban o rechazan una actuación***” (subrayado es nuestro).

---

<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).

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, queda evidenciado que el oficio No. OSU-00000191950, emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en ocasión de corregir o subsanar el expediente No. 0322023295315, no está sujeto a ninguna acción recursiva, ya que no se trata de una decisión definitiva, en consecuencia, esta Dirección Nacional, procederá a declarar su inadmisibilidad; tal como se hará constar 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, 77, y el principio II de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 41, 42, 48, 54, 57, 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, 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