



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2023-00180

FECHA

13-11-2023

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2023-2175

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los trece (13) días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), años 179 de la Independencia y 160 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 directora nacional, **Lcda. Indhira del Rosario Luna**; 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 octubre del año dos mil veintitrés (2023), por la señora **Digna Mercedes Alcántara**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-0311227-2, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Lcdo. Nelson Cirilo Gutiérrez Corniel**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0859138-9, con estudio profesional abierto en el peatonal 27, No. 11, El Edén, Sector Villa Mella, municipio de Santo Domingo Norte, provincia de Santo Domingo, teléfonos No. 829-837-1670 y 809-662-6161.

En contra del oficio No. ORH-00000096010, de fecha cuatro (04) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082023536438.

VISTO: El expediente registral No. 9082023330937, inscrito en fecha diecinueve (19) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), a las 12:25:39 p. m., contentivo de inscripción de Transferencia por venta y cancelación de Hipoteca Convencional, teniendo como base las siguientes documentaciones: a) acto bajo firma privada de fecha veintitrés (23) del mes de mayo del año mil novecientos ochenta y siete (1987), suscrito entre **José Joaquín López Díaz y Vargelia Abreu de López**, en calidad de vendedores; **José Francisco Martínez**, en calidad de comprador, legalizadas las firmas por el Dr. Rafael Augusto Díaz de León, notario público del Distrito Nacional; b) acto bajo firma privada de fecha nueve (09) del mes de enero del año mil novecientos ochenta y ocho (1988), suscrito entre **José Francisco Martínez**, en calidad de vendedor; **Digna Mercedes Alcántara**, en calidad de compradora, legalizadas las firmas por el Dr. Cecilio Israel Rodríguez Caba, notario público del Distrito Nacional; c) acto bajo firma privada de fecha siete (07)

del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), suscrito por la **Asociación Popular de Ahorros y Préstamos**, legalizadas las firmas por el Dr. Roberto A. Paulino Pérez, notario público del Distrito Nacional, matrícula No. 547; en relación al inmueble descrito como: “*Solar No. 54, Manzana No. 4260, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 112.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional*”; proceso que culminó con el oficio de rechazo No. ORH-00000091641, de fecha trece (13) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023).

VISTO: El expediente registral No. 9082023414782, inscrito en fecha diecinueve (19) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), a las 12:25:39 p. m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del citado Oficio No. ORH-00000091641, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el oficio de rechazo No. ORH-00000093058, de fecha doce (12) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023).

VISTO: El expediente registral No. 9082023536438, inscrito en fecha diecinueve (19) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), a las 12:25:39 p. m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del citado Oficio No. ORH-00000093058, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Solar No. 54, Manzana No. 4260, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 112.00 metros cuadrados, ubicado 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. ORH-00000096010, de fecha cuatro (04) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082023536438; contentivo de Transferencia por venta y cancelación de Hipoteca Convencional; en relación al inmueble descrito como: “*Solar No. 54, Manzana No. 4260, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 112.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional*”, en favor de **Digna Mercedes Alcántara**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha cuatro (04) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha cinco (05) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), e interpuso el presente recurso jerárquico en fecha dieciocho (18) del mes de octubre 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 importante 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, figuran como personas involucradas en este expediente registral: i) los señores **José Joaquín López Díaz y Vargelia Abreu de López**, en calidad de vendedores y titulares registrales según lo acreditado en los asientos registrales del inmueble objeto de esta actuación; ii) el señor **José Francisco Martínez**, en calidad de vendedor, según lo evidenciado en el acto bajo firma privada nueve (09) del mes de enero del año mil novecientos ochenta y ocho (1988), documento anexo en esta actuación registral; iii) la entidad **Asociación Popular de Ahorros y Préstamos**, en calidad de acreedor hipotecario conforme acto bajo firma privada de fecha siete (07) del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), documento anexo en esta actuación registral; iv) y, la señora **Digna Mercedes Alcántara**, en calidad de compradora y recurrente en el presente recurso jerárquico.

CONSIDERANDO: Que, a pesar de lo anteriormente establecido, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico, a los señores **José Joaquín López Díaz y Vargelia Abreu de López**, en su calidad de titulares registrales, **José Francisco Martínez**, en calidad de vendedor y a la entidad **Asociación Popular de Ahorros y Préstamos**, en calidad de acreedor hipotecario.

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.

---

<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 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.

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.

**Lcda. Indhira del Rosario Luna**  
Directora Nacional de Registro de Títulos

IDRL/rmmp