



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL - REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2024-00012

FECHA
31-01-2024

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2023-2631

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta y uno (31) días del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), 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 veinte (20) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), por la señora **Juanita Vásquez Valdez**, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 049-0002994-5, domiciliada y residente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, debidamente representada por el Lic. Braulio de León Geraldo, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.010-0036786-0, con estudio profesional abierto en la Avenida Jhon F. Kennedy, Esquina Ortega y Gasset, Plaza Metropolitana, local No. 308, Ensanche Kennedy, Santo Domingo, Distrito Nacional; teléfonos Nos. (809) 689-1276, (809) 689-1279.

En contra del Oficio núm. ORH-00000099661, de fecha catorce (14) del mes de noviembre octubre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral núm. 9082023603305.

VISTO: El expediente registral núm. 9082023402970, (expediente primigenio) inscrito en fecha veintinueve (29) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), a las 10:32:55 a.m., contentivo de solicitud de emisión de Duplicado de Certificado de Título por Deterioro y Transferencia por Venta, en virtud de los siguientes documentos: a) Compulsa Notarial del acto marcado con el No. 11, de fecha diez (10) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023) instrumentado por la Lcda. Carmen Rosa Colon, abogado notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 2807, contentivo de declaración jurada por deterioro de certificado de Título, suscrito por la señora Juanita Vasquez de Disla; b) acto bajo firma privada, de fecha doce (12) de enero del año dos mil doce (2012), suscrito entre los señores **José Manuel Bonilla Trinidad y Danny Bonilla**, en calidad de vendedores; **Juanita Vásquez Valdez**, en calidad de compradora, legalizadas las firmas por el Dr. Fernando Ramírez, notario público de los del número del Distrito Nacional, en relación al inmueble identificado como: *“Solar No. 07, Manzana No. 4833, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 358.37 metros cuadrados, ubicado en la Provincia Santo Domingo; descrito con la matrícula No. 3000070766, ; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio No. ORH-00000095444, de fecha veintinueve (29) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023).*

VISTO: El expediente registral núm. 9082023603305, inscrito en fecha veinticinco (25) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), a las 12:11:50 p. m., contenido de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del citado Oficio núm. ORH-00000095444, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil marcado con el No. 1418-2023, de fecha catorce (14) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Yonny Agramonte Peña, alguacil de Ordinario del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, por el cual se notifica el presente recurso jerárquico a los señores **José Manuel Bonilla Trinidad y Dany Bonilla**, en calidad de titulares registrales.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *Solar No. 07, Manzana No. 4833, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 358.37 metros cuadrados, ubicado en la Provincia Santo Domingo; descrito con la matrícula No. 3000070766*".

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 ha sido apoderada de un Recurso Jerárquico, en contra del Oficio núm. ORH-00000099661, de fecha catorce (14) del mes de noviembre octubre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 082023603305; concerniente a la acción en reconsideración de la inscripción de solicitud de Duplicado de Certificado de Título por Deterioro y Transferencia por Venta, sobre el inmueble identificado como: *"Solar No. 07, Manzana No. 4833, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 358.37 metros cuadrados, ubicado en la Provincia Santo Domingo; descrito con la matrícula No. 3000070766"*, en favor de los señores **José Manuel Bonilla Trinidad y Dany Bonilla**.

CONSIDERANDO: Que, el recurso jerárquico que nos ocupa se interpuso ante esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, aplicando el actual Reglamento General de Registro de Títulos instituido por la Resolución núm. 788-2022, de fecha veintisiete (27) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), vigente desde el 10 de noviembre de 2023; pero la actuación registral que sustenta el ejercicio de este recurso, se inscribió en el Registro de Títulos estando vigente el anterior Reglamento General de Registro de Títulos aprobado por la resolución núm. 2669-2009.

CONSIDERANDO: Que, respecto a las reglas para ejercer el derecho inmobiliario registral ante el conflicto de la norma en el tiempo, impera determinar la fecha de inscripción en el libro diario de la actuación registral y la fecha de publicidad del acto administrativo. En ese tenor, las normas del ordenamiento jurídico inmobiliario que tengan carácter sustantivo serán regidas con el régimen jurídico vigente al momento de su inscripción, y, por otra parte, el ejercicio de las acciones que sean de índole procedimental le será aplicable la normativa vigente a la fecha de que se considere publicitado el acto administrativo.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, entre los principios determinantes de un sistema jurídico destaca la aplicación inmediata de la norma procesal, siendo uno los principios que ha afirmado el tribunal constitucional y quien, a su vez, ha identificado los supuestos en los que excepcionalmente no aplicaría (cuando la normativa anterior afecte un derecho adquirido o una situación jurídica consolidada)¹. En consecuencia, esta Dirección Nacional ostenta el criterio que, el plazo de interposición y las condiciones de admisibilidad del recurso administrativo están reguladas por el Reglamento General de Registro de Títulos vigente a las fechas de interposición del recurso y de publicidad del

¹ Sentencia No. TC/0609/15, de fecha dieciocho (18) del mes de diciembre del año dos mil quince (2015), emitida por el Tribunal Constitucional.

acto administrativo que se recurre, ante la situación jurídica que se consolida en el sistema registral con la publicidad del resultado de la calificación.

CONSIDERANDO: Que, sobre la admisibilidad de esta acción recursiva para el caso que nos ocupa, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos señala que, en atención a la valoración del principio de aplicación inmediata de la norma procesal y sus excepciones, el procedimiento para tramitar el recurso jerárquico se regula por los preceptos del Reglamento General de Registro de Títulos instituido en la Resolución núm. 788-2022, de fecha 27 de octubre de 2022. Esto, en virtud de que el acto que se recurre emitido por el registrador de títulos fue publicitado en fecha dieciocho (18) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023) y, el recurso fue depositado en este órgano registral en fecha veinte (20) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023).

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, a los fines de valorar si el presente recurso se depositó ante la Dirección Nacional de Registro de Títulos dentro del plazo correspondiente, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha catorce (14) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha dieciocho (18) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), e interpuso esta acción recursiva en fecha veinte (20) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), es decir, dentro del plazo de los quince días hábiles, según lo establecido en la normativa procesal que rige la materia².

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, dentro de un plazo de dos (2) días francos a partir de su interposición en la Dirección Nacional de Registro de Títulos, en virtud de lo establecido por los artículos 175 y 176 literal “b” del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*).

CONSIDERANDO: Que, figuran como personas involucradas en este expediente registral los señores: i) **Juanita Vasquez Valdez**, en calidad de comprador y recurrente; ii) **José Manuel Bonilla Trinidad y Dany Bonilla**, en calidad de vendedores y titulares registrales del inmueble objeto de la presente acción recursiva.

CONSIDERANDO: Que, en ese orden de ideas, el presente recurso jerárquico le fue notificado a los señores **José Manuel Bonilla Trinidad y Danny Bonilla**, mediante el citado acto No. 1418-2023, de fecha catorce (14) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Yonny Agramonte Peña, alguacil de Ordinario del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

CONSIDERANDO: Que, por lo descrito en los párrafos anteriores, en cuanto a la forma, procede declarar regular y válida la presente acción recursiva, por haber sido interpuesta en tiempo hábil y conforme a los requisitos formales.

CONSIDERANDO: Que, para el conocimiento del fondo del presente recurso jerárquico, hemos observado que entre los argumentos y peticiones establecidos en el escrito contentivo de la acción que se trata, la parte recurrente indica, en síntesis, lo siguiente: i) que en fecha 26 de octubre del año 2002 la señora Juanita Vásquez Valdez de Disla, suscribió un contrato de venta con los señores José Manuel Bonilla Trinidad y Dany Bonilla; ii) que el original del referido acto, se extravió en manos de la compradora, quien desconoce su paradero y hasta la fecha no ha podido recuperarlo, por lo que, en tal virtud, la DGII procedió a emitir una certificación de pago donde confirma que fueron pagados los impuestos de transferencia; iii) que en el certificado de título no se hace constar ningún documento de identidad, ni generales de la titular señora Dany Bonilla, sin embargo, al momento de adquirir el inmueble, a la compradora le entregaron copia de cédula del señor José Manuel Bonilla Trinidad y copia del pasaporte No.204097651 correspondiente a Dany Bonilla; iv) que la señora Juanita Vásquez, por desconocimiento plastificó el original del

² Artículos 43 y 171 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm.788-2022*).

certificado de título del inmueble objeto del presente recurso, por lo que, solicitó la emisión simbólica de un nuevo duplicado por deterioro, ya que no tiene contacto con los vendedores y desconoce su domicilio y paradero; v) que según manifestación de los vendedores plasmada en el acto de venta, su estado civil era casados, no obstante, no pudo ser validado a través de la Junta Central Electoral, ya que en los sistemas del referido órgano, no existe datos relativo a dichos señores; vi) que al tenor de lo expuesto anteriormente, se ordene al Registro de Títulos de Santo Domingo, la expedición simbólica de un nuevo duplicado por deterioro del certificado de título por haberse plastificado el original; y, sea acogida la transferencia del inmueble identificado como “Solar No. 07, Manzana No. 4833, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 358.37 metros cuadrados, ubicado en la Provincia Santo Domingo”, en favor de la señora Juanita Vásquez Valdez de Disla.

CONSIDERANDO: Que, luego del estudio de la documentación presentada, se observa que, el Registro de Títulos de Santo Domingo, calificó de manera negativa la rogación original, fundamentando su decisión en lo siguiente: “Se rechaza el presente expediente, respecto a la solicitud de emisión de duplicado por deterioro en virtud de que la compradora no tiene calidad para realizar dicha actuación. En cuanto a la inscripción de transferencia se rechaza en razón de que el documento base de la actuación es una copia, y por las demás irregularidades descritas en el atendido número tres” (sic).

CONSIDERANDO: Que, la parte recurrente procedió a someter una acción en reconsideración en contra del oficio de rechazo, proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado, fundamentando, su decisión en lo siguiente: “Se declara inadmisibile la presente Solicitud de Reconsideración al oficio de rechazo dado bajo el expediente No. 9082023402970, toda vez que no figura depositado el acto de alguacil mediante el cual se notifica a las partes involucradas sobre la indicada Reconsideración, un requisito necesario establecido en el artículo 155 del Reglamento General de Registro de Títulos” (sic).

CONSIDERANDO: Que, para la valoración el fondo del presente recurso jerárquico, luego de haber realizado el análisis de los documentos que conforman el presente expediente, así como los sistemas de investigación registral, hemos verificado que, los señores José Manuel Bonilla Trinidad y Dany Bonilla, en calidades de titulares registrales, adquirieron el derecho de propiedad sobre el inmueble de referencia, en virtud de compraventa mediante acto bajo firma privada de fecha 24 de abril del año 1990, legalizado por el notario público Dr. Juanito Santy, inscrito en el Registro de Títulos del Distrito Nacional el día 08 de mayo del año 1990.

CONSIDERANDO: Que, conforme nuestros originales, esta dirección nacional, ha podido constatar que, en el citado acto bajo firma privada, suscrito entre la señora Maria Deyanira Pérez de la Cruz, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora, cédula de identidad No.132552-01, en calidad de vendedora y, los señores José Manuel Bonilla Trinidad y Dany Bonilla, dominicanos, mayores de edad, casado el primero, cédula de identidad No. 11323-30-01, en calidad de compradores, no fueron consignadas las generales de la referida copropietaria.

CONSIDERANDO: Que, mediante acto bajo firma privada de fecha 12 de enero del año 2012, se suscribe una compraventa entre los señores José Manuel Bonilla Trinidad y Danny Bonilla haciendo constar sus generales como: “dominicanos, mayores de edad, casados, portadores de las cédulas de identidad Nos.001-1697934-5 y 004-040608-2, respectivamente”, en calidad de vendedores, y la señora Juanita Vásquez Valdez, dominicana, mayor de edad, portadora, cédula de identidad No.049-0002994-5, en calidad de compradora.

CONSIDERANDO: Que, en ese tenor, en primer orden se evidencia que la omisión del documento de identidad de la copropietaria Dany Bonilla, se fundamenta en el documento base que sirvió de sustento para el asiento registral de derecho de propiedad; por ende, no es posible acreditar que la persona identificada con la cédula de identidad y electoral núm. 004-040608-2 le corresponde a la co titular registral Dany Bonilla.

CONSIDERANDO: Que, así mismo, es preciso destacar las incongruencias detectadas en los documentos que contienen los datos personales entre la titular y la vendedora, evidenciándose que, en nuestros originales figura su nombre como “*Dany Bonilla*”, no obstante, quien figura suscribiendo el acto bajo firma privada de fecha 12 de enero del año 2012, está identificada como “*Danny Bonilla*”, sin embargo, conforme las documentaciones que integran el presente expediente fue depositada una copia del pasaporte No. 204097651, perteneciente a la señora “*Danis Bonilla*”.

CONSIDERANDO: Que, conforme lo establecido en los párrafos anteriores, la omisión de las generales de la señora Dany Bonilla, además de las irregularidades contenidas en los documentos que sustentan la presente acción, respecto al nombre de la referida copropietaria, cuyos datos no pudieron ser debidamente validados a través del órgano competente, no permiten vincular la calidad de la misma. En efecto, esta Dirección Nacional está imposibilitada de aplicar los principios de especialidad, en cuanto al sujeto registral y el principio de legitimidad, toda vez que, los datos aportados no son suficientes para determinar, de manera inequívoca que la titular registral identificada en nuestros originales como “*Dany Bonilla*”, quien figura en el acto bajo firma privada de fecha 12 de enero del año 2012, como “*Danny Bonilla*” portadora de la cédula de identidad No.004-040608-2, y, *Danis Bonilla, titular del pasaporte* No. 204097651, es la misma co titular del inmueble que nos ocupa.

CONSIDERANDO: Que, es importante puntualizar que, si bien el documento base que sustenta la actuación registral objeto de la presente acción recursiva, se trata de una copia certificada por el notario público actuante en el acto bajo firma privada de fecha 12 de enero del año 2012, lo cierto es que, al tratarse de un acto de naturaleza privada, compete al mismo legalizar o certificar las firmas plasmadas ante él, no así, expedir copia certificada puesto que no se trata de un acto auténtico instrumentado y protocolizado por notario. Además, cabe resaltar que el referido documento contiene irregularidades que contravienen los requisitos de forma y fondo establecidos en la normativa aplicable respecto de la acción que nos ocupa, adicional a las señaladas en los párrafos previos, entre las que citamos: a) la corrección realizada en el contenido del acto no contiene la rúbrica del notario y partes envueltas; b) ambos vendedores constan con estado civil casados, no especificando si entre sí o indistintamente, enfatizando que no fue aportada la documentación que acredite el vínculo de los mismos;) no fue consignado el estado civil de la compradora.

CONSIDERANDO: Que, el artículo 15 de la Resolución No. DNRT-DT-2021-0001, sobre Requisitos para Actuaciones Registrales, de fecha treinta y uno (31) de marzo de 2021, emitida por esta Dirección Nacional, dispone que: “De conformidad con la normativa aplicable, las escrituras privadas (actos bajo firma privada) deberán cumplir con los requisitos esenciales siguientes: a) Presentación original del documento, salvo lo indicado por la presente Disposición Técnica”, (subrayado es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, al respecto, el artículo 16 párrafo I y II de la Ley 140-15, del Notariado e instituye el Colegio Dominicano de Notarios, consagra que: “Corresponde al notario expedir la primera y subsiguientes copias auténticas relativas a los actos que él instrumenta... así mismo, podrá dar carácter de autenticidad a las firmas que hayan sido otorgadas ante él mediante un acto bajo firma privada”.

CONSIDERANDO: Que, de igual modo el artículo 9 de la citada resolución No. DNRT-DT-2021-0001, emitida por esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, dispone que: “Cuando el asiento registral no establezca cónyuge del propietario y/o beneficiario, o cuando el documento de identidad aportado del titular registral establezca un estado civil diferente al que figura asentado, es necesario el depósito del documento probatorio del estado civil por entidad competente, al momento de la adquisición del derecho”. (subrayado es nuestro).

CONSIDERANDO: que, en otro orden de ideas, respecto a la solicitud de emisión de duplicado de Certificado de Título por deterioro, tenemos a bien esclarecer que, conforme nuestros originales el inmueble de referencia, se

encuentra inscrito a favor de los señores José Manuel Bonilla Trinidad y Dany Bonilla, sin embargo, la declaración realizada en virtud del acto autentico marcado con el núm. 11, de fecha diez (10) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023) instrumentado por la Lcda. Carmen Rosa Colon, abogado notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 2807, contentivo duplicado por deterioro de certificado de Título, suscrito por la señora Juanita Vasquez de Disla, en calidad de compradora.

CONSIDERANDO: Que, resulta imperativo señalar que el artículo No. 92, párrafo 3, de la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario, respecto de la solicitud de Duplicado del Certificado de Título y/o Constancia Anotada, establece que: “El **propietario del derecho** presenta una instancia ante el Registro de Títulos acompañándola de una declaración jurada y de una publicación en un periódico de amplia circulación nacional, donde conste la pérdida o destrucción del mismo, solicitando la expedición de un nuevo duplicado del Certificado de Título” (Subrayado es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, el artículo 58, letra c, del Reglamento General de Registros de Títulos (Resolución No. 2669), dispone que: son irregularidades insubsanables, entre otras, “la falta de calidad del otorgante para el acto de que se trata” (subrayado es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, artículo 23, punto 53, letra a) de la Resolución No. DNRT-DT-2021-0001, sobre Requisitos para Actuaciones Registrales, de fecha treinta y uno (31) de marzo de 2021, emitida por esta Dirección Nacional, dispone que: “el duplicado o extracto de certificado de título, por pérdida, deterioro o destrucción, consiste en reemplazar un Duplicado o Extracto de Certificado de Título, por otro de igual naturaleza y que avale el mismo derecho real que el anterior, en vista de que el producto objeto de sustitución está perdido, destruido o deteriorado. La solicitud de esta operación debe contener, documento base: Declaración jurada mediante acto auténtico (primera copia certificada): i) suscrita por el propietario y/o acreedor o sus herederos, en caso de que el documento requerido avala el derecho real registrado de un de cujus. (Subrayado es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, el efecto del sistema registral dominicano se concretiza en que el derecho registrado es constitutivo y convalidante, considerándose realizado el registro una vez se inscribe. Por consiguiente, mientras no se materializa ante el Registro de Títulos positivamente el derecho real, carga o gravamen, no se considera registrado el mismo.

CONSIDERANDO: Que, destacan entre los criterios rectores del sistema registral los principios de legitimidad y tracto sucesivo, consistentes en que el derecho registrado existe y pertenece a su titular y que para una persona disponer de un derecho registrado, el mismo debe constar previamente inscrito en el Registro de Títulos, respectivamente.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, según la normativa aplicable, no procede la emisión del Duplicado de Certificado de Título por deterioro, a requerimiento de la señora Juanita Vásquez Valdez, ya que dicha señora no posee calidad para realizar la referida actuación registral, atendiendo que no está registrado el derecho de propiedad a su favor.

CONSIDERANDO: Que, entre los cánones que conforman la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario, figura el criterio de especialidad, consistente en: “*la correcta determinación e individualización de **sujetos**, objetos y causas del derecho a registrar*” (Resaltado y subrayado nuestro).

CONSIDERANDO: Que, de igual forma, uno de los pilares del sistema de publicidad inmobiliaria de la República Dominicana, se basa en el **Principio de Legitimidad**, consagrado en la Ley 108-05, de Registro Inmobiliario, con el

cual se requiere que el derecho registrado exista y que **pertenezca a su titular**; cuestión que no ha podido ser comprobada en el caso de la especie (Resaltado y subrayado nuestro).

CONSIDERANDO: Que, por los motivos antes expuestos, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos procede a rechazar en todas sus partes el presente Recurso Jerárquico; y, en consecuencia, confirma la calificación negativa otorgada por el Registro de Títulos de Santo Domingo; tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente 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 visto el Principio II, y los artículos 73, 74, 75, 76, 77 y 96 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; los artículos 10 literal “i”, 26, 57, 58, 152, 160, 161, 162, 163 y 164, 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*), artículo 16 párrafo I y II de la Ley 140-15, del Notariado e instituye el Colegio Dominicano de Notarios, artículo 9 y 15 de la Resolución No. DNRT-DT-2021-0001, sobre Requisitos para Actuaciones Registrales, de fecha treinta y uno (31) de marzo del año dos mil veintiuno (2021).

RESUELVE:

PRIMERO: En cuanto a la forma, declara regular y válido el presente Recurso Jerárquico; por haber sido interpuesto en tiempo hábil y de conformidad con la normativa procesal que rige la materia.

SEGUNDO: En cuanto al fondo, **rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por la señora **Juanita Vásquez Valdez**, en contra del Oficio No. ORH-00000099661, de fecha catorce (14) del mes de noviembre octubre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082023603305.

TERCERO: Ordena al Registro de Títulos de Santo Domingo, a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

CUARTO: 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/yga