



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2024-00026

FECHA

19-02-2024

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2024-0195

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecinueve (19) días del mes de febrero 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 veinticinco (25) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), por la señora **Fernelly Carrasco Pimentel**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-1410302-1 y el señor **Conrado Alberto Salado Reynoso**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 023-0108710-8, domiciliados y residentes en la calle Vientos del Sur No. 13, condominio Maruja, apartamento No. 22-B, Buenos Aires, Mirador Sur, Santo Domingo, Distrito Nacional, quienes tienen como abogado constituido y apoderado especial al **Lic. Juan Manuel Ubiera**.

En contra del oficio No. O.R.214782, de fecha diez (10) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Baní, relativo al expediente registral No. 2562306778.

VISTO: El expediente registral No. 2562306099, inscrito en fecha trece (13) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), a las 10:31:14 a.m., contenido de Transferencia por Compraventa, conforme el acto bajo firma privada de fecha trece (13) del mes de noviembre del año dos mil diecisiete (2017), suscrito entre **Amanda Diaz German**, en calidad de vendedora; **Fernelly Carrasco Pimentel** y **Conrado Alberto Salado Reynoso**, en calidad de compradores, legalizado por la Lcda. Priska Ventura, notario público del Distrito Nacional, matrícula No. 2830; con relación al inmueble identificado como: *“Parcela No. 228-A-REF-55, del Distrito Catastral No. 02, con una extensión superficial de 1,864.18 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Baní, provincia Peravia; identificada con la matrícula No. 3000995511”*; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Baní, mediante oficio No. O.R.213174, de fecha dieciocho (18) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023).

VISTO: El expediente registral No. 2562306778, inscrito en fecha veintiséis (26) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), a las 03:03:10 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Baní, en contra del citado oficio No. O.R.213174, 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: *“Parcela No. 228-A-REF-55, del Distrito Catastral No. 02, con una extensión superficial de 1,864.18 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Baní, provincia Peravia; identificada con la matrícula No. 3000995511”*.

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. O.R.214782, de fecha diez (10) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Baní, relativo al expediente registral No. 2562306778; contentivo de solicitud de reconsideración de la rogación original concerniente a la solicitud de Transferencia por Compraventa, conforme el acto bajo firma privada de fecha trece (13) del mes de noviembre del año dos mil diecisiete (2017), suscrito entre **Amanda Diaz German**, en calidad de vendedora; **Fernelly Carrasco Pimentel** y **Conrado Alberto Salado Reynoso**, en calidad de compradores, legalizado por la Lcda. Priska Ventura, notario público del Distrito Nacional, matrícula No. 2830; con relación al inmueble identificado como: *“Parcela No. 228-A-REF-55, del Distrito Catastral No. 02, con una extensión superficial de 1,864.18 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Baní, provincia Peravia; identificada con la matrícula No. 3000995511”*; propiedad de **Amanda Diaz de Mateo**.

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 diez (10) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha diecisiete (17) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), e interpuso esta acción recursiva en fecha veinticinco (25) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), es decir, dentro del plazo de los quince (15) días hábiles, según lo establecido en la normativa procesal que rige la materia<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, 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, en ese sentido, figuran como partes involucradas en este expediente registral las siguientes personas: i) los señores **Fernelly Carrasco Pimentel** y **Conrado Alberto Salado Reynoso**, en

<sup>1</sup> Artículos 43 y 171 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm.788-2022*).

calidad de compradores y recurrentes en el presente recurso jerárquico; ii) la señora **Amanda Diaz German**, en calidad de vendedora y titular registral del inmueble que nos ocupa.

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 la señora **Amanda Diaz German**, en calidad de vendedora y titular registral del inmueble que nos ocupa.

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 Baní, 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”, 28, 43, 165, 171, 172, 173, 174, 175 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*),

#### **RESUELVE:**

PRIMERO: Declara **inadmisibile** el presente Recurso Jerárquico; por las razones expuestas en el cuerpo de esta Resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Baní, 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/dacr