



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2024-00053

FECHA

08-04-2024

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2024-0560

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los ocho (08) días del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), años 180 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 seis (06) del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), por la señora **Dilcia Acosta Martínez**, dominicana, mayor de edad, soltera, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0709803-0, domiciliada y residente en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Dr. Manuel Fermín de los Santos**, dominicano, mayor de edad, casado, abogado de los tribunales de la República, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1011269-5, con estudio profesional abierto en los apartamentos núms. 301, 302 y 303, del edificio La Puerta del Sol, entre las esquinas formadas por las calles Conde esquina José Reyes núm. 56, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

En contra del oficio núm. ORH-00000103936, de fecha cuatro (04) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en relación al expediente registral núm. 0322024007534.

VISTO: El expediente registral núm. 0322023618289 (expediente primigenio núm. 0322023535324), inscrito en fecha diecisiete (17) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), a la 01:14:47 p.m., contenido de cancelación de hipoteca convencional, embargo inmobiliario y transferencia por compraventa, mediante los siguientes documentos: **i)** acto bajo firma privada de fecha veinte (20) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), legalizado por el Lic. Moises Arbaje Valenzuela, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 5074, suscrito por el señor **Felipe Gómez Taveras**; y, **ii)** acto de compraventa bajo firma privada de fecha quince (15) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), legalizado por el Lic. Alejandro A. Castillo Arias, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 4868, suscrito por la señora **Dilcia Acosta Martínez**, en calidad de vendedora, y la señora **Altagracia Birelsa Pinales Díaz**, en calidad de compradora, en relación al inmueble identificado como: “*Apartamento núm. 102-B, primera planta, edificio núm. 26, del condominio Residencial Mar Caribe V, que tiene una superficie de 149.81 metros cuadrados, edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 212-B-1-E-1-C-SUB-2-A, del Distrito Catastral núm. 02, ubicado en el Distrito Nacional*”; actuación calificada de manera negativa por el

Registro de Títulos de Barahona mediante el oficio marcado con el núm. ORH-00000102095, de fecha veintiuno (21) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023).

VISTO: El expediente registral núm. 0322024007534, inscrito el día cinco (05) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), a las 02:24:54 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, mediante documento de fecha treinta (30) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), suscrita por el **Dr. Manuel Fermín de los Santos**, en contra del oficio marcado con el núm. ORH-00000102095, de fecha veintiuno (21) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), relativo al expediente registral núm. 0322023618289 (expediente primigenio núm. 0322023535324), en relación al inmueble identificado como: “*Apartamento núm. 102-B, primera planta, edificio núm. 26, del condominio Residencial Mar Caribe V, que tiene una superficie de 149.81 metros cuadrados, edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 212-B-1-E-1-C-SUB-2-A, del Distrito Catastral núm. 02, ubicado en el Distrito Nacional*”; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativo al inmueble identificado como: “*Apartamento núm. 102-B, primera planta, edificio núm. 26, del condominio Residencial Mar Caribe V, que tiene una superficie de 149.81 metros cuadrados, edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 212-B-1-E-1-C-SUB-2-A, del Distrito Catastral núm. 02, 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 núm. ORH-00000103936, de fecha cuatro (04) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en relación al expediente registral núm. 0322024007534, inscrito el día cinco (05) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), a las 02:24:54 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, mediante documento de fecha treinta (30) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), suscrita por el **Dr. Manuel Fermín de los Santos**, en contra del oficio marcado con el núm. ORH-00000102095, de fecha veintiuno (21) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), relativo al expediente registral núm. 0322023618289 (expediente primigenio núm. 0322023535324), contentivo de cancelación de hipoteca convencional, embargo inmobiliario y transferencia por compraventa, mediante los siguientes documentos: **i)** acto bajo firma privada de fecha veinte (20) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), legalizado por el Lic. Moises Arbaje Valenzuela, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 5074, suscrito por el señor **Felipe Gómez Taveras**; y, **ii)** acto de compraventa bajo firma privada de fecha quince (15) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), legalizado por el Lic. Alejandro A. Castillo Arias, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 4868, suscrito por la señora **Dilcia Acosta Martínez**, en calidad de vendedora, y la señora **Altagracia Birelsa Pinales Díaz**, en calidad de compradora.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, es preciso indicar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha cuatro (04) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), siendo retirado por la parte recurrente en fecha cuatro (04) del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), e interpuesto la presente acción recursiva en fecha seis (06) del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), por lo que, la parte recurrente interpuso el presente recurso dentro del plazo establecido por la norma<sup>1</sup>.

---

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

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 (02) 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 núm. 788-2022*).

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, figuran como partes involucradas en este expediente registral las siguientes personas: i) la señora **Dilcia Acosta Martínez**, en calidad de titular registral según lo acreditado en los asientos registrales del inmueble objeto de esta actuación, con estado civil “casada”, y recurrente en el presente recurso jerárquico; ii) el señor **Felipe Gómez Taveras**, en calidad de titular de la acreencia inscrita sobre el inmueble que nos ocupa; y, iii) la señora **Altagracia Birelsa Pinales Díaz**, en calidad de compradora.

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 **Altagracia Birelsa Pinales Díaz**, en calidad de compradora, y **Felipe Gómez Taveras**, en calidad de titular de la acreencia inscrita sobre el 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 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 núm. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 28, 165, 171, 172, 173, 174, 175 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm. 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 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.

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