



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA



DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2024-00102

FECHA
23-07-2024

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2024-1713

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintitrés (23) días del mes de julio 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 dos (02) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), por **Teresa de Jesús Guzmán**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral Núm. 001-1694560-1, domiciliada y residente en los Estados Unidos de Norteamérica, provisionalmente en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Dr. José Rafael Cabrera**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral Núm. 001-0490836-3, con estudio profesional abierto en la avenida Presidente Estrella, esquina Francisco del Rosario Sánchez, Núm. 66, sector Los Mina, municipio de Santo Domingo Este, teléfono Núm. 809-299-3414, correo electrónico: joserafcab@gmail.com.

En contra del oficio núm. ORH-00000111657, de fecha diecinueve (19) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral núm. 9082024438073.

VISTO: El expediente registral núm. 9082024278998, inscrito en fecha dieciséis (16) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), contentivo de solicitud de Transferencia por Venta, en virtud del acto bajo firma privada de fecha dieciocho (18) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), contentivo de transferencia por venta, suscrito entre el señor **Víctor Pérez** (vendedor) y **Teresa de Jesús Guzmán** (compradora), legalizadas las firmas por el Dr. José Luis Dalis Cordero, notario público del Distrito Nacional, matrícula Núm. 3079; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio Núm. ORH-00000108054, de fecha veintitrés (23) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024).

VISTO: El expediente registral Núm. 9082024438073, inscrito en fecha diecisiete (17) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), a las 02:17:50 p. m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del citado oficio Núm. ORH-00000108054, 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: *“Parcela Núm. 401455956498, con extensión superficial de 199.39 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula Núm. 4000312194”*.

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-00000111657, de fecha diecinueve (19) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral núm. 9082024438073; concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación original de Transferencia por Venta, sobre el inmueble identificado como: *“Parcela Núm. 401455956498, con extensión superficial de 199.39 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula Núm. 4000312194”*.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, es importante mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha diecinueve (19) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), la parte interesada tomó conocimiento en fecha veintiocho (28) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), e interpuso el presente recurso jerárquico en fecha dos (02) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), es decir, dentro del plazo establecido en la normativa procesal que rige la materia¹.

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 Núm. 788-2022*).

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, figuran como partes involucradas en este expediente registral: i) los señores **Teresa de Jesús Guzmán**, en calidad de compradora y recurrente del presente recurso jerárquico; ii) el señor **Víctor Pérez**, en calidad de vendedor y cotitular registral del derecho de propiedad sobre el inmueble que nos ocupa.

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

CONSIDERANDO: Que, a pesar de lo planteado por el ordenamiento jurídico, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico al señor **Víctor Pérez**, en calidad de vendedor y copropietario.

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 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 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