

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2024-00123**

FECHA  
**22-08-2024**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2024-1862**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintidós (22) días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), años 180 de la Independencia y 161 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 veintinueve (29) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), por los señores **Estefanny Michel Velázquez**, de nacionalidad dominicana, soltera, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral Núm. 402-1027921-8, domiciliada en la calle Colon, Núm. 53, Herrera, provincia de Santo Domingo y **Víctor de Jesús Guillen**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-1522149-1; quienes tienen como abogado constituido y apoderado especial al **Lcdo. Víctor de Jesús Guillen**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-1522149-1, con estudio profesional abierto en la calle Carlos Hernández Núm. 19, San Jerónimo, en esta ciudad de Santo Domingo de Guzman, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana. Teléfono: 829-914-1344.

En contra del oficio Núm. ORH-00000113132, de fecha catorce (14) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral Núm. 9082024504270.

VISTO: El expediente registral Núm. 9082024441791 (expediente original Núm. 9082024296600), inscrito en fecha veintitrés (23) del mes de abril del año veinticuatro (2024), a las 08:44:57 a.m., contentivo de solicitud de inscripción de Adjudicación, en virtud de la Sentencia Civil Núm. 549-2023-SSen-01444, de fecha doce (12) de octubre del año dos mil veintitrés (2023), emitida por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, con relación al inmueble identificado como: “*Parcela Núm. 400497860874, con una extensión superficial de 592.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, identificado con la matrícula No. 0100199983*”; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo

Domingo, mediante oficio Núm. ORH-00000111816, de fecha veintiuno (21) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024).

VISTO: El expediente registral Núm. 9082024504270, inscrito el día nueve (09) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), a las 09:45:55 a.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del citado expediente registral, 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 Núm. **400497860874**, con una extensión superficial de **592.00** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, identificado con la matrícula No. **0100199983**”*.

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 de rechazo Núm. ORH-00000113132, de fecha catorce (14) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral Núm. 9082024504270; concerniente a la solicitud de reconsideración de inscripción de Adjudicación, con relación al inmueble identificado como: *“Parcela Núm. **400497860874**, con una extensión superficial de **592.00** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, identificado con la matrícula No. **0100199983**”*, propiedad del señor **Esteban Patrick Sánchez soto**.

CONSIDERANDO: Que, 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 julio del año dos mil veinticuatro (2024), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha veintinueve (29) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), e interpuso esta acción recursiva en fecha veintinueve (29) del mes de julio 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, debiendo la referida notificación ser depositada 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*).

---

<sup>1</sup> Artículos 43 y 171 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) el señor **Esteban Patrick Sánchez soto**, en calidad de titular registral del inmueble que nos ocupa; ii) el señor **Víctor de Jesús Guillen**, en calidad de adjudicatario y parte recurrente del presente recurso jerárquico.

CONSIDERANDO: Que, no figura depositada en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico al señor **Esteban Patrick Sánchez soto**, en calidad de titular registral del inmueble de referencia, sobre el cual se pretende inscribir la hipoteca judicial definitiva en virtud de pagaré notarial.

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”, 28, 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 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/jaql