



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2021-00064**

FECHA  
**16-07-2021**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2021-0870**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciséis (16) días del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), años 177 de la Independencia y 158 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 Director Nacional, **Lic. Ricardo José Noboa Gañán**; 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 junio del año dos mil veintiuno (2021), por la señora **Sarah Aicnemele Victoria Damirón**, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1062486-3, domiciliada y residente en la calle Euclides Morillo No. 90, Torre Melissa 3, Apartamento No. 1002, sector Arroyo Hondo Viejo, Distrito Nacional, República Dominicana, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial a los **Licdos. Carlos Ramón Salcedo Camacho y Mariellys Almánzar Mata**, abogados de los tribunales de la República, domiciliados en la avenida Sarasota No. 39, Tercer Nivel, Suite No. 301, Torre Empresarial Sarasota Center, sector Bella Vista, Distrito Nacional, República Dominicana.

En contra del Oficio No. O.R.120267, relativo al expediente registral No. 2982101773, de fecha siete (07) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de San Cristóbal.

VISTO: El expediente registral No. 2982100040, de fecha ocho (08) del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021) contentivo de solicitud de inscripción de Anotación Preventiva, mediante Acto No. 766/2020, de fecha veintiocho (28) del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020), instrumentado por el ministerial Ángel Rafael Hiraldo Dipres, Alguacil de Estrado del Despacho Penal del Departamento Judicial de Puerto Plata, en relación al inmueble identificado como: "*Parcela No. 307565635215, con una superficie de 49,941.08 metros cuadrados, matrícula No. 3000047209, ubicado en el municipio de Villa Altagracia, provincia San Cristóbal*", propiedad de **Corporación Thunder 2011, Inc.**, actuación que fue rechazada por el Registro de Títulos de San Cristóbal,

mediante Oficio No. O.R.116344, de fecha seis (06) del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021), fundamentado su decisión en que: “...*la señora Sarah Aicnemelc Victoria Damiron, no tiene calidad jurídica para solicitar la inscripción de anotación preventiva, en razón de que el señor José Joaquín Cerón Salcedo no posee derechos registrado dentro del inmueble de referencia*” (sic).

VISTO: El expediente registral No. 2982101773, de fecha veintidós (22) del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021), contentivo de acción de Reconsideración del Oficio No. O.R. 116344, de fecha seis (06) del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021), el cual fue calificado de manera negativa por la indicada oficina registral, cimentado en lo siguiente: “...*se rechaza la presente solicitud de reconsideración, ya que no han variado los motivos que originaron el rechazo dado al expediente 298210040...*” (sic). Dicho proceso culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble siguiente: “*Parcela No. 307565635215, con una superficie de 49,941.08 metros cuadrados, matrícula No. 3000047209, ubicado en el municipio de Villa Altagracia, provincia San Cristóbal*”

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 No. O.R.120267, de fecha siete (07) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de San Cristóbal, relativo al expediente registral No. 2982101773, emitido por el Registro de Títulos de San Cristóbal, sobre una acción de Reconsideración que tiene por objetivo la inscripción de una Anotación Preventiva, mediante Acto No. 766/2020, de fecha veintiocho (28) del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020), instrumentado por el ministerial Ángel Rafael Hiraldo Dipres, Alguacil de Estrado del Despacho Penal del Departamento Judicial de Puerto Plata, en relación al inmueble identificado como: “*Parcela No. 307565635215, con una superficie de 49,941.08 metros cuadrados, matrícula No. 3000047209, ubicado en el municipio de Villa Altagracia, provincia San Cristóbal*”, propiedad de la entidad **Corporación Thunder 2011, Inc.**

CONSIDERANDO: Que, es importante destacar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha siete (07) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha diecisiete (17) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), e interpuso el presente recurso jerárquico el día veinticinco (25) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), es decir, dentro de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata.

CONSIDERANDO: 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; en virtud de lo establecido por el artículo 163 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

CONSIDERANDO: Que, contrario lo indicado precedentemente, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del recurso jerárquico a la titular del inmueble de referencia, en este caso, la entidad **Corporación Thunder 2011, Inc.**

CONSIDERANDO: Que, no habiéndose dado cumplimiento al requisito antes indicado, esta Dirección Nacional declara inadmisibles 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 San Cristóbal a practicar la cancelación del asiento registral contenido 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; y, 10 literal “i”, 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*); y artículo No. 54 de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

#### **RESUELVE:**

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

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de San Cristóbal, a cancelar el asiento registral contenido 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.

**Lic. Ricardo José Noboa Gañán**  
Director Nacional de Registro de Títulos

RJNG/mgm