



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2022-00002

FECHA

03-01-2022

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2021-1997

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los tres (03) días del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), años 178 de la Independencia y 159 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 siete (07) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), por la señora **Odelises Altagracia Ángeles Balbuena**, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1154955-6, domiciliada y residente en el Apartamento No. D-4, Bloque II, del Condominio Plaza Lincoln, Distrito Nacional, Republica Dominicana, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial a los Licdos. **Gilberto De La Cruz**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-1063375-7, y **Jorge Márquez**, dominicano, mayor de edad, casado, correo electrónico [jorgemmarquez@hotmail.com](mailto:jorgemmarquez@hotmail.com), con estudio profesional abierto en la Av. Los Restauradores No. 100, sector La Javilla, Sabana Perdida, municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, República Dominicana, y ad-hoc en la Av. Independencia No. 264, sector de Honduras, Distrito Nacional, Republica Dominicana, teléfono No. (809) 610-9367.

En contra del oficio No. ORH-00000059609, de fecha once (11) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322021514494.

VISTO: El expediente registral No. 0322021385546, inscrito en fecha veintitrés (23) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), a las 09:56:27 a.m., contentivo de solicitud de Corrección de Error Material, conforme Instancia de fecha diecisiete (17) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), suscrita por la señora **Odelises Altagracia Ángeles Balbuena**, en relación al inmueble identificado como: “Apartamento No. **D-4**, Bloque II, del condominio Plaza Lincoln, ubicado dentro de la Parcela No. **5-A-60-B-REF**, Porción No. A, del Distrito Catastral No. **04**, del Distrito Nacional; identificado con la

*matrícula No. 0100281446*”; el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante oficio No. ORH-00000057220, de fecha treinta (30) del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), fundamentando su decisión en lo siguiente: “*ÚNICO: RECHAZAR el presente expediente, en vista de que este Registro de Títulos, estableció al propietario del inmueble Apartamento No. D-4, Bloque II, Plaza Lincoln, dentro de Parcela No. 5-A-60-B-REF, Porción A, DC. 04, Matrícula No. 0100281446, conforme lo dispuesto por la Sentencia de adjudicación No. 034-2016-SCON-00011, por consiguiente, queda cancelada la fecha y hora de inscripción dada al mismo.*”(sic).

VISTO: El expediente registral No. 0322021514494, inscrito en fecha veintisiete (27) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), a las 08:05:50 a.m., contenido de acción de reconsideración del Oficio No. ORH-00000057220, de fecha treinta (30) del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), el cual fue declarado inadmisibles por la indicada oficina registral: “*...en vista de que no fue depositado el acto de alguacil que notifique a las partes involucradas, la interposición del mismo.*” (sic). Dicho proceso culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: El acto de alguacil No. 2151/2021, de fecha veintiuno (21) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el ministerial Rafael A. Domínguez Cruz, Alguacil Ordinario de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia, contenido de notificación de Recurso Jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Apartamento No. D-4, Bloque II, del condominio Plaza Lincoln, ubicado dentro de la Parcela No. 5-A-60-B-REF, Porción No. A, del Distrito Catastral No. 04, del Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. 0100281446*”.

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. ORH-00000059609, de fecha once (11) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322021514494, e inscrito en fecha veintisiete (27) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), a las 08:05:50 a.m., concerniente a la acción de reconsideración a la Corrección de Error Material, en virtud de instancia de fecha diecisiete (17) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), consistente en consignar como antigua titular registral a la señora **Odelises Altagracia Ángeles Balbuena**, al momento de la ejecución de la Sentencia No. 034-2016-SCON-00011, de fecha once (11) del mes de enero del año dos mil dieciséis (2016), en favor del señor **Manuel Antonio Sánchez Ovalle**, cuando la misma debía ser ejecutada únicamente sobre los derechos del señor **Máximo Enrique Norberto Frometa**, en relación al inmueble identificado como: “*Apartamento No. D-4, Bloque II, del condominio Plaza Lincoln, ubicado dentro de la Parcela No. 5-A-60-B-REF, Porción No. A, del Distrito Catastral No. 04, del Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. 0100281446*”.

CONSIDERANDO: Que, asimismo, es importante mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha once (11) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha veinticuatro (24) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), e interpuso el presente recurso jerárquico el día siete (07) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), es decir, dentro del plazo establecido en la normativa procesal que rige la materia de que se trata<sup>1</sup>.

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, en ese sentido, contrario lo indicado en el párrafo anterior, a través del acto de alguacil No. 2151/2021, de fecha veintiuno (21) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el ministerial Rafael A. Domínguez Cruz, Alguacil Ordinario de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente notificó únicamente al señor **Manuel Antonio Sánchez Ovalles**, en su calidad de actual titular registral, y no figura depositado en el presente expediente, la constancia de notificación del recurso jerárquico a la otra parte involucrada, dígase, el señor **Máximo Enrique Norberto Frometa**, en su calidad de antiguo titular registral del inmueble en cuestión.

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 No. 108-05, de Registro Inmobiliario; y, 10 literal “i”, 42, 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

#### 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.

---

<sup>1</sup> Aplicación combinada y armonizada de los artículos 77, párrafo I, de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 20, párrafo II, de la Ley No. 107-13, de Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo; y, 42 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

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