



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2022-00040**

FECHA  
**10-03-2022**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2022-0353**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diez (10) días del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), años 179 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 diecisiete (17) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), por los **Licdos. Chanel Concepción**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1138071-3; y, **Elvis De Jesús López**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 402-2278378-5, con estudio profesional abierto, en la avenida Jacobo Majluta, sector Ciudad Modelo, Residencial Brisa el Norte, No. 14, del municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, República Dominicana, en calidad de representantes y apoderados especiales del señor **Manuel Polanco Vilorio**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1171511-6, quien hace elección de domicilio en la oficina de sus abogados.

En contra del oficio No. ORH-00000043347, relativo al expediente registral No. 9082021012131, de fecha dieciocho (18) del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo.

VISTO: El expediente registral No. 9082021012131 (Expediente primigenio No. 9082020357291), inscrito el once (11) del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020), a las 09:38:44 a. m., contentivo de solicitud de Deslinde administrativo y Transferencia por Venta, en virtud de: i. Oficio de Aprobación No. 6632020018591, de fecha 17 de septiembre del año 2020, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; y, ii. Acto bajo firma privada, de fecha 28 de mayo del año 2020, suscrito entre la sociedad comercial **Inmobiliaria Santa Cruz, S. R. L.**, representado por la señora **Janny García De la Rosa**, en calidad de vendedora, y el señor **Manuel Ponciano Vilorio**, en calidad de comprador, legalizadas las firmas el Dr. José Altagracia Sánchez Prensa, notario público de los del número

del municipio Santo Domingo Norte, matrícula No. 7236, que tiene como objeto el inmueble descrito como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 71,809.58 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 9, del Distrito Catastral No. 19, ubicada en la provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula No. 2400078760”*, actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio No. ORH-00000043347, de fecha dieciocho (18) del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021).

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble de referencia.

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-00000043347, de fecha dieciocho (18) del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082021012131 (Expediente primigenio No. 9082020357291), inscrito el once (11) del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020), a las 09:38:44 a. m., contentivo de solicitud de Deslinde administrativo y Transferencia por Venta, en virtud de: i. Oficio de Aprobación No. 6632020018591, de fecha 17 de septiembre del año 2020, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; y, ii. Acto bajo firma privada, de fecha 28 de mayo del año 2020, suscrito entre la sociedad comercial **Inmobiliaria Santa Cruz, S. R. L.**, representado por la señora **Janny García De la Rosa**, en calidad de vendedora, y el señor **Manuel Ponciano Vilorio**, en calidad de comprador, legalizadas las firmas el Dr. José Altagracia Sánchez Prensa, notario público de los del número del municipio Santo Domingo Norte, matrícula No. 7236, que tiene como objeto el inmueble descrito como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 71,809.58 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 9, del Distrito Catastral No. 19, ubicada en la provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula No. 2400078760”*, propiedad de **Inmobiliaria Santa Cruz**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, se hace importante señalar que, luego del análisis de la documentación depositada, y la verificación de nuestros sistemas de consulta, al no visualizarse la interposición previa de acción en reconsideración, se infiere que, el recurrente hace uso de la facultad de interponer la presente acción en jerarquía, *“sin haber deducido previamente el recurso de reconsideración”*, conforme a lo que establece el 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.

CONSIDERANDO: Que, en segundo orden, es preciso indicar que conforme a la normativa procesal que rige esta materia, el artículo 158 del Reglamento General de Registro de Títulos, establece que los actos administrativos se: *“consideran publicitados: a) Cuando los mismos son retirados del Registro de Títulos correspondiente por las partes interesadas, o su representante si lo hubiere, siempre que se deje constancia escrita de dicho retiro; b) Una vez transcurridos treinta (30) días después de su emisión”*.

CONSIDERANDO: Que, luego de realizar el cómputo de los plazos procesales relativos al caso que nos ocupa, se ha podido comprobar el oficio impugnado fue emitido en fecha dieciocho (18) del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021), considerándose publicitado, en fecha dieciocho (18) del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021), y la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico en fecha dieciocho (18) del mes de enero 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<sup>1</sup>.

CONSIDERANDO: Que, en otro aspecto, resulta importante indicar 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 la especie, y contrario lo indicado en el párrafo anterior, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del Recurso Jerárquico a la sociedad comercial **Inmobiliaria Santa Cruz, S. R. L.**, en calidad de copropietaria del inmueble en cuestión.

CONSIDERANDO: Que, finalmente, y habiéndose culminado el conocimiento de la acción recursiva de que se trata, esta Dirección Nacional 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; y, 10 literal “i”, 152, 158, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*); 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 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.

---

<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*).

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 Título  
RJNG/expg