



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2022-00045**

FECHA  
**17-03-2022**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2022-0403**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), años 179 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 veinticuatro (24) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), por los señores **José Mercedes Valenzuela Valenzuela y Jennifer Ortíz Rodríguez**, dominicanos, mayores de edad, casados entre sí, portadores de las Cédulas de Identidad y Electorales Nos. 001-1170178-5, y 053-0037622-4, domiciliados y residentes en la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, quien tienen como abogada constituida y apoderada especial al **Dr. Omar R. Michel Suero**, abogado de los tribunales de la república, con estudio profesional abierto en la Ave. Lope de Vega No. 13, Suite No. 210, Ensanche Naco, de la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional.

En contra del oficio No. O.R.147195, de fecha once (11) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022) emitido por el Registro de Títulos de San Cristóbal; relativo al expediente registral No. 2982107338.

VISTO: El expediente registral No. 2981800553, contentivo de Deslinde y Transferencia por Donación, en virtud del oficio de aprobación No. 663201706429, de fecha veintidós (22) del mes de enero del año dos mil dieciocho (2018), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, y mediante el acto bajo firma privada de fecha dieciséis (16) del mes de julio del año dos mil doce (2012), suscrito entre **El Instituto Agrario Dominicano**, (donador) y **José Mercedes Valenzuela Valenzuela y Jennifer Ortíz Rodríguez**, (beneficiarios) legalizado por la Dra. Maricela A. Pérez M., notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 5663; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de San Cristóbal, mediante oficio No. O.R.128997, de fecha veinte (20) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021).

VISTO: El expediente registral No. 2982107338, inscrito en fecha catorce (14) del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), a las 01:12:00 p.m., contentivo de solicitud de Reconsideración, presentada

ante el Registro de Títulos de San Cristóbal, en contra del citado oficio No. O.R.137464, 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 siguiente: *“Porción de terreno con una extensión superficial de **664,481.47 metros cuadrados**, dentro del ámbito de la Parcela No. 33, del Distrito Catastral No. 12, ubicado en la provincia San Cristóbal; identificado con la matrícula No. 3000266592”*.

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.147195, de fecha once (11) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de San Cristóbal, relativo al expediente registral No. 2982107338; concerniente a la acción de reconsideración de la solicitud de inscripción de Deslinde y transferencia por Donación, en favor de los señores **José Mercedes Valenzuela Valenzuela y Jennifer Ortíz Rodríguez**, en relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de **664,481.47 metros cuadrados**, dentro del ámbito de la Parcela No. 33, del Distrito Catastral No. 12, ubicado en la provincia San Cristóbal; identificado con la matrícula No. 3000266592”*. Propiedad de **El Instituto Agrario Dominicano**.

CONSIDERANDO: Que, así mismo, es importante mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha once (11) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), tomó conocimiento del mismo en fecha dieciocho (18) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso jerárquico el día veinticuatro (24) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), 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, es 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; 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 en el párrafo inmediatamente anterior, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del recurso jerárquico a la otra parte involucrada, **El Instituto Agrario Dominicano**, quien ostenta la calidad de propietario del inmueble objeto de la presente actuación registral.

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.

---

<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*).

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 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, 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, 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.

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

RJNG/ecg