



TIPO DE PRODUCTO <b>RESOLUCIÓN</b>
---------------------------------------

NO. DE PRODUCTO <b>DNRT-R-2022-00065</b>
---

FECHA <b>27-04-2022</b>
----------------------------

<b>DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS</b>
--

NO. EXPEDIENTE <b>DNRT-E-2022-0413</b>
---

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintisiete (27) días del mes de abril 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 primero (1º) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), por la señora **Yuleidy Reynoso Alegre**, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1274837-1; domiciliada y residente en la calle Paseo de la Reina, Manzana D, Residencial Ciudad Real I, Casa No. 03, del sector Arroyo Hondo, Distrito Nacional, Santo Domingo, República Dominicana; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Licdo. Julio Cesar Gomez Altamiro, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0230965-5, con estudio profesional abierto en la Calle José Andrés Aybar Castellanos No. 130, Edificio No. 2, Suite No. 301, del sector la Esperilla, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, teléfono No. (809) 259 5209; correo electrónico: [jgomez67@hotmail.com](mailto:jgomez67@hotmail.com)

En contra del oficio No. ORH-00000064405, relativo al expediente registral No. 0322022080463, de fecha once (11) de marzo del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral No. 0322021488132, inscrito el trece (13) de octubre del año dos mil veintiuno (2021), a las 03:35:00 p.m., contentivo de solicitud de inscripción de Hipoteca Legal de la Mujer Casada, mediante instancia de fecha 13 de octubre del año 2021, suscrita por el **Licdo. Julio César Gómez Altamirano**, en relación al inmueble descrito como: *“Solar No. 3, Manzana 5488, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 361.90 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. 0100086009”*, propiedad de **Carlos Manuel Ortíz Ortíz**, el cual fue

calificado de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante No. ORH-00000060339, de fecha veintiséis (26) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021).

VISTO: El expediente registral No. 0322022080463, inscrito el veintiuno (21) de febrero del año dos mil veintidós (2022), a las 10:34:53 a.m., contentivo de solicitud de reconsideración, interpuesta por el **Licdo. Julio César Gómez Altamirano**, mediante instancia de fecha 16 del mes de febrero del año 2022, contra del precitado oficio de rechazo; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: El acto de alguacil No. 329/2022, de fecha primero (1º) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por la ministerial Cristino Jackson Jimenez, Alguacil de Estrado la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Santo Domingo; mediante el cual la señora **Yuleidy Reynoso Alegre**, le notifica el presente recurso jerárquico al señor **Carlos Manuel Ortíz Ortíz**.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble descrito como: *“Solar No. 3, Manzana 5488, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 361.90 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matricula No. 0100086009”*.

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-00000064405, de fecha once (11) de marzo del año dos mil veintidós (2022), relativa al expediente registral No. 0322022080463, emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; concerniente a la acción en reconsideración de la solicitud de inscripción de Hipoteca Legal de la Mujer Casada, en favor de la señora **Yuleidy Reynoso Alegre**, en virtud de la Instancia de fecha 16 del mes de febrero del año 2022, suscrita por el **Licdo. Julio César Gómez Altamirano**, en relación al inmueble descrito como: *“Solar No. 3, Manzana 5488, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 361.90 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matricula No. 0100086009”*, propiedad de **Carlos Manuel Ortíz Ortíz**.

CONSIDERNADO: Que, en primer término, se hace necesario destacar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha once (11) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha veintidós (22) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso jerárquico el día primero (1º) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), es decir, dentro del plazo establecido en la normativa procesal que rige la materia de que se trata<sup>1</sup>.

---

<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, 159 y 161, literal b, del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

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

CONSIDERANDO: Que, al señor **Carlos Manuel Ortíz Ortíz**, en calidad de titular registral, le fue notificado el presente recurso jerárquico, a través del citado acto de alguacil No. 329/2022; sin embargo, el mismo no ha presentado escrito de objeción, por lo que, se presume su aquiescencia a la acción de que se trata, en virtud de las disposiciones contenidas en el artículo 164, párrafo, del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

CONSIDERANDO: Que, por lo descrito en los párrafos que anteceden, en cuanto a la forma, se procede a declarar regular y válida la presente acción recursiva, por haber sido incoada en tiempo hábil y conforme a los requisitos formales.

CONSIDERANDO: Que, a través de la solicitud de reconsideración presentada ante la oficina de Registro de Títulos del Distrito Nacional, la parte solicitante establecía, en síntesis, lo siguiente: **a)** que el Registrador rechazó el expediente bajo el entendido de que el inmueble objeto de la presente actuación no forma parte de los bienes de la comunidad matrimonial, en razón de que fue adquirido por el señor **Carlos Manuel Ortíz Ortíz**, siendo soltero; **b)** que, ciertamente el inmueble fue adquirido mediante acto bajo firma privada de fecha 29 de mayo del año 2009, y los señores **Yuleidy Reynoso Alegre y Carlos Manuel Ortíz Ortíz** contrajeron matrimonio en fecha 11 de noviembre del año 2009, sin embargo, estos convivían desde el año 1993; **c)** que, con las actas de nacimientos de los hijos procreados en esta relación de hecho se comprueba dicha convivencia.

CONSIDERANDO: Que, entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte recurrente indica, en síntesis, lo siguiente: **1)** que, la Suprema Corte de Justicia ha establecido que en las relaciones consensuadas existe una presunción irrefragable de comunidad entre los convivientes; **2)** que, la unión singular y de hecho está protegida por la Constitución de la República Dominicana del año 2010, en su artículo 55, numeral 5; **3)** que, mantener una visión contraria a la constitución estimula y profundiza la desigualdad e injusticia en las relaciones humanas y vulnera derechos fundamentales de las personas; **4)** que, se han aportado documentos suficientes que prueban la unión de hecho que existió entre los señores **Yuleidy Reynoso Alegre y Carlos Manuel Ortíz Ortíz**, antes de su matrimonio civil; **5)** que, sea revocada la decisión recurrida y se ordene al Registro de Títulos del Distrito Nacional la inscripción de Hipoteca Legal de la Mujer Casada, en favor de la señora **Yuleidy Reynoso Alegre**.

CONSIDERANDO: Que, el acto administrativo hoy impugnado establece en su dispositivo lo siguiente: **“PRIMERO: Se ACOGE en cuanto a la forma la presente solicitud de reconsideración, en vista de que se realizó el depósito en el plazo hábil para la interposición de la acción en reconsideración. SEGUNDO: En cuanto al fondo, se RECHAZA la solicitud de reconsideración en virtud de que no han variado las razones que dieron origen al oficio de rechazo emitido en el expediente No. 0322021488132.” ... (SIC)**

CONSIDERANDO: Que, luego del estudio de la documentación presentada, esta Dirección Nacional, estima pertinente establecer que, de conformidad con 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, contrario a lo establecido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, la acción de reconsideración debió ser declarada **inadmisible por extemporánea**, toda vez que, el oficio No. ORH-0000006339, fue emitido en fecha veintiséis (26) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), **considerándose publicitado a los 30 días de su emisión**, es decir en fecha veintisiete (27) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), y a partir de esta fecha comenzó a correr el plazo de los 15 días calendarios para la interposición de la reconsideración, el cual venció el día 12 de enero del año dos mil veintidós (2022).

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, y habiendo sido interpuesta la acción en reconsideración en fecha dieciséis 21 de febrero del año dos mil veintidós (2022), es decir, excediendo el plazo de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata<sup>2</sup>, por lo que, se procederá al rechazo del presente recurso.

CONSIDERANDO: Que, conforme lo antes expresado, esta Dirección Nacional procede a rechazar el recurso jerárquico de que se trata, toda vez que, el recurso de reconsideración fue interpuesto de forma extemporánea, y, en consecuencia, confirma, pero por motivos distintos, la calificación negativa realizada por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente 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; 10 literal “i”, 29, 152, 158, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*),

### **RESUELVE:**

PRIMERO: En cuanto a la forma, declara regular y válido el presente Recurso Jerárquico; por haber sido interpuesto en tiempo hábil y de conformidad con la normativa procesal que rige la materia.

---

<sup>2</sup> Aplicación combinada y armonizada de los artículos 76, 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; 42 y 158 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

SEGUNDO: En cuanto al fondo, **rechaza** el presente Recurso Jerárquico, interpuesto por la señora **Yuleidy Reynoso Alegre**, en contra del en contra del oficio ORH-00000064405, relativo al expediente registral No. 0322022080463, de fecha once (11) de marzo del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; por los motivos antes expuestos.

TERCERO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional a cancelar el asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

CUARTO: 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