



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2021-00143**

FECHA  
**02-08-2022**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2022-1524**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dos (02) días del mes de agosto 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 doce (12) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), por el señor **Mario Antonio Peña**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral Nos. 054-0033438-8, domiciliado y residente en Canta la Rana Arriba No. 33, Laguna Arriba, municipio Moca, provincia Espaillat, República Dominicana, debidamente representado por el **Licdo. Carlos Rodríguez Herrera**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 023-0028223-9, con estudio profesional abierto en la calle Ana Josefa Puello No. 59, Edificio Víctor José, apartamento No. 3A, Mirador Sur, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, correo [sumando2@hotmail.com](mailto:sumando2@hotmail.com), Teléfono No. 809-440-7299.

En contra del oficio No. O.R. 156556, relativo al expediente registral No. 1632209564, de fecha catorce (14) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Moca.

VISTO: El expediente registral No. 1632004439, inscrito en fecha veintiuno (21) del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020), contenido de solicitud de inscripción de Transferencia por Venta, mediante acto bajo firma privada, de fecha veintisiete (27) del mes de octubre del año mil novecientos noventa y tres (1973), suscrito entre **Tirso Eladio Reyes Méndez, Homero Ramón Reyes Méndez, Milcíades Reyes Méndez, Rubén Alejandro Méndez, George Leónidas Reyes Méndez, Luis Felipe Reyes Méndez, Milagros Altagracia Reyes Méndez**, (vendedores) y **Mario Antonio Peña** (comprador), legalizadas las firmas por el Licdo. Héctor E. Dietsch Wagner, notario público de los del número para el Distrito Nacional; actuación registral que fue calificada de manera negativa el Registro de

Títulos de Moca, mediante Oficio de Rechazo, de fecha (14) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: El expediente registral No. 1632209564, contentivo de solicitud de reconsideración, en contra del citado Oficio de rechazo de fecha (14) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble descrito como: *“Parcela No. 110, del Distrito Catastral No. 02, con una extensión superficial de 32,765.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Moca, provincia Espaillat”*

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. O.R. 156556, relativo al expediente registral No. 1632209564, de fecha catorce (14) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Moca, relativo a la solicitud de Transferencia por Venta, mediante acto bajo firma privada, de fecha veintisiete (27) del mes de octubre del año mil novecientos noventa y tres (1973), suscrito entre **Tirso Eladio Reyes Méndez, Homero Ramón Reyes Méndez, Milcíades Reyes Méndez, Rubén Alejandro Méndez, George Leónidas Reyes Méndez, Luis Felipe Reyes Méndez, Milagros Altagracia Reyes Méndez**, (vendedores) y **Mario Antonio Peña** (comprador), legalizadas las firmas por el Licdo. Héctor E. Dietsch Wagner, notario público de los del número para el Distrito Nacional, en relación al inmueble identificado como: *“Parcela No. 110, del Distrito Catastral No. 02, con una extensión superficial de 32,765.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Moca, provincia Espaillat”*.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, es necesario establecer que, bajo el expediente registral No. 1632004439, inscrito en fecha veintiuno (21) del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020), el Registro de Títulos de Moca emitió un oficio de rechazo en fecha veintiuno (21) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), sin embargo, el mismo no fue marcado con la nomenclatura utilizada para los oficios de rechazo, razón por la cual el Registro de Títulos procedió de forma administrativa a reabrir el expediente, emitiendo el mismo oficio de rechazo, pero esta vez, con una nueva fecha de emisión la cual es (14) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), siendo esta última fecha la que será tomada en cuenta para contabilizar el plazo de la presente acción recursiva.

CONSIDERANDO: Que, en segundo término, luego de realizar el cómputo de los plazos procesales relativos al caso que nos ocupa, se ha podido comprobar que el oficio impugnado fue emitido en fecha catorce (14) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), y la parte interesada tomó conocimiento del mismo en fecha siete (7) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente

recurso jerárquico el día doce (12) del mes de julio 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, dado el caso de la especie, se hace oportuno 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, los señores **Tirso Eladio Reyes Méndez, Homero Ramón Reyes Méndez, Milcíades Reyes Méndez, Rubén Alejandro Méndez, George Leónidas Reyes Méndez, Luis Felipe Reyes Méndez, y Milagros Altagracia Reyes Méndez**, quienes ostentan la calidad de propietarios del inmueble de referencia.

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 de Moca 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, 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 los motivos expuestos en el cuerpo de la presente resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Moca 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.

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.

---

<sup>1</sup> Aplicación combinada y armonizada de los artículos 76, 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*).

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