

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2022-00148**

FECHA  
**04-08-2022**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2022-1560**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en fecha cuatro (04) 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 catorce (14) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), por el agrimensor **José Aníbal Pujols Suero**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 402-2104627-5, con domicilio profesional abierto en la calle Independencia, No. 258, Local No. 204, sector 30, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, correo electrónico: [agrimjoseanibal@gmail.com](mailto:agrimjoseanibal@gmail.com).

En contra del Oficio No. ORH-00000069169, de fecha diecinueve (19) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082022216138 (Original No. 9082021748322).

VISTO: El expediente registral No. 9082022216138 (Original No. 9082021748322), inscrito en fecha diez (10) del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), a las 03:17:48 p.m., contenido de Deslinde y Transferencia por Venta, mediante *Oficio de Aprobación* No. 6632019060967, de fecha dos (02) del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, y *acto bajo firma privada*, de fecha treinta (30) del mes de octubre del año mil diecinueve (2019), suscrito entre **Altagracia Carrión Vargas**, debidamente representada por **Simón Antonio Morillo Carrión**, en calidad de vendedora, y **Ana Nelis Rosario Reyes**, en calidad de compradora, legalizadas las firmas por la Licda. Arcenilia Meran De Los Santos, notario público de los del número para el Distrito Nacional, con matrícula No. 3133, en relación al inmueble identificado como: “*Porción de terreno con una extensión superficial de 2,491.27 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela 85, de Distrito Catastral 07, ubicada en la provincia Santo Domingo; identificada con la matrícula No. 2400093224*”, propiedad de **Altagracia Carrión Vargas**, actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante ORH-00000069169, de fecha diecinueve (19) del mes de

mayo del año dos mil veintidós (2022), fundamentado en lo siguiente: “*Rechazar el presente expediente en todas sus partes y de manera definitiva en virtud de que el Poder de Autorización de fecha 01 de julio de 2021, en el cual la señora ALTAGRACIA CARRION VARGAS otorga poder al señor Simón Antonio Morillo Carrión, para administrar la Parcela 85, DC 07, legalizadas las firmas por el Lic. Francisco Núñez Cáceres, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula 4323, es de fecha posterior a su defunción, viéndonos como Registros de Títulos imposibilitados de poder aplicar correctamente los criterios de Especialidad y Legalidad establecidos en el Principio II de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario en el presente proceso*”, (sic). Culminando dicho proceso con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Porción de terreno con una extensión superficial de 2,491.27 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela 85, de Distrito Catastral 07, ubicada en la provincia Santo Domingo; identificada con la matrícula No. 2400093224*”.

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-00000069169, de fecha diecinueve (19) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082022216138 (Original No. 9082021748322), inscrito en fecha diez (10) del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), a las 03:17:48 p.m., contentivo de Deslinde y Transferencia por Venta, mediante *Oficio de Aprobación* No. 6632019060967, de fecha dos (02) del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, y *acto bajo firma privada*, de fecha treinta (30) del mes de octubre del año mil diecinueve (2019), suscrito entre **Altagracia Carrión Vargas**, debidamente representada por **Simón Antonio Morillo Carrión**, en calidad de vendedora, y **Ana Nelis Rosario Reyes**, en calidad de compradora, legalizadas las firmas por la Licda. Arcenilia Meran De Los Santos, notario público de los del número para el Distrito Nacional, con matrícula No. 3133, en relación al inmueble identificado como: “*Porción de terreno con una extensión superficial de 2,491.27 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela 85, de Distrito Catastral 07, ubicada en la provincia Santo Domingo; identificada con la matrícula No. 2400093224*”, propiedad de **Altagracia Carrión Vargas**.

CONSIDERANDO: Que, resulta imperativo destacar que la parte 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, asimismo, es importante mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue firmado en fecha veinticinco (25) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha veintinueve (29) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), e

interpuso el presente recurso jerárquico el día catorce (14) 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, 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, la disposición legal señalada en el párrafo anterior, no establece el momento procesal, ni el plazo, en el cual se deba notificar la acción recursiva a las demás partes involucradas en el acto administrativo impugnado; por lo cual, en la práctica registral se admite que la notificación del recurso administrativo pueda ser realizada antes o después de su interposición, siempre y cuando se verifique lo siguiente: **i)** Que, los documentos notificados en cabeza del acto de alguacil sean los mismos que serán o fueron presentados ante el órgano de la Jurisdicción Inmobiliaria que conocerá sobre dicha acción recursiva; **ii)** Que, entre el plazo de la notificación y la fecha límite en la cual el órgano de la Jurisdicción Inmobiliaria deba pronunciarse sobre el recurso administrativo, exista al menos un plazo de cinco (5) días hábiles, para que la parte recurrida pueda presentar su escrito de defensa u objeciones, conforme al artículo 164 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*); y, **iii)** Que, la constancia de tal notificación sea depositada en ese órgano antes del vencimiento del plazo de que dispone para pronunciarse del recurso administrativo, para fines de comprobar el cumplimiento del referido requisito.

CONSIDERANDO: Que, contrario a lo indicado precedentemente, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del recurso jerárquico a las demás partes involucradas, dígase, los sucesores de la señora **Altagracia Carrión Vargas**, titular registral del inmueble en cuestión.

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.

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 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”, 42, 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*); y, 54 de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

---

<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*).

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

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