



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2022-00173

FECHA

09-09-2022

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2022-1709

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los nueve (09) días del mes de septiembre 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 diecinueve (19) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), por la señora **Sonia Altagracia Suazo Cabrera**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1017074-3, domiciliada y residente en la calle La Rotonda, Casa No. 11-A, del sector Villa Alejandrina I, Km. 9 ½, Carretera Sánchez, Santo Domingo, Distrito Nacional, quien tiene como abogado constituido al **Lic. Ramón Antonio Burgos Guzmán**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0795178-2, con estudio profesional abierto en la Prol. Independencia No. 407, Apto. 4-A, Km. 9 1/2, Alturas de Costa Caribe.

En contra del oficio No. ORH-00000074374 de fecha tres (03) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322022339351.

VISTO: El expediente registral No. 0322022339351 (Expediente primigenio No. 0322022222039), inscrito en fecha nueve (09) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), a las 11:52:43 a. m., contentivo de inscripción de Transferencia por venta, teniendo como base el acto bajo firma privada de fecha veintisiete (27) de noviembre del año dos mil uno (2001), legalizado por el Lic. Tomás Alberto Jiménez Rodríguez, notario público de los del número del Distrito Nacional; en relación al inmueble descrito como: “*Solar No. 15, Manzana, No. 3012 del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 300.00 metros cuadrados, ubicado en la provincia Santo Domingo*”; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante oficio No. ORH-00000074374 de fecha tres (08) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble precedentemente descrito.

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-00000074374 de fecha tres (08) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322022339351 (Expediente primigenio No. 0322022222039); contenido de inscripción de Transferencia por venta, teniendo como base el acto bajo firma privada de fecha veintisiete (27) de noviembre del año dos mil uno (2001), legalizado por el Lic. Tomás Alberto Jiménez Rodríguez; en relación al inmueble descrito como: “*Solar No. 15, Manzana, No. 3012 del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 300.00 metros cuadrados, ubicado en la provincia Santo Domingo*”; propiedad de la señora **Martha María Magdalena Gómez Peña**.

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, los recurrentes hacen 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, 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 tres (03) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha cuatro (04) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso en fecha diecinueve (19) del mes de agosto 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, resulta imperativo 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, en la especie, y contrario a 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 señora **Martha María Magdalena Gómez Peña**, en calidad de titular registral.

---

<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).

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 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, 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 las razones expuestas en el cuerpo de esta Resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, 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/jaql