



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2022-00206**

FECHA  
**01-11-2022**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2022-2306**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, al primer (01) día del mes de noviembre 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 de Reconsideración a la Resolución de Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha veinticuatro (24) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), por la señora **Glendy Betania Jáquez Moreno**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 225-0001573-4, domiciliada y residente en el municipio de Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, República Dominicana, quien tiene como abogada constituida y apoderada especial a los **Licdos. Castia Mónica Olaverria Santana y Diógenes Ventura Montero**, dominicanos, mayores de edad, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 001-1129267-8 y 001-162666-8, respectivamente, abogados de los tribunales de la República, con estudio profesional abierto en la calle 1ra., No. 13-A, Altos, del sector El Cacique III, de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, Teléfono No. (809) 415-3450, correo electrónico: [castiaolaverria.santana@gmail.com](mailto:castiaolaverria.santana@gmail.com).

En contra de la Resolución No. DNRT-R-2022-00186, de fecha tres (03) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Nacional de Registro de Títulos, en relación al Recurso Jerárquico interpuesto en contra del Oficio No. ORH-00000075543, de fecha veinticuatro (24) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente Registral No. 9082022508716.

VISTO: La Resolución No. DNRT-R-2022-00186, de fecha tres (03) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Nacional de Registro de Títulos, relativa al expediente DNRT-E-2022-2010.

VISTO: El expediente registral No. 9082022393536 (expediente primigenio No. 9082022319621), inscrito en fecha veintisiete (27) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), a la 01:59:31 p.m., contenido de: **a) Cancelación de Hipoteca Convencional**, en virtud del acto bajo firma privada de fecha nueve (09) del mes de abril del año mil novecientos noventa y nueve (1999), legalizado por la Lcda. Ana Mercedes Cross, notario público de los del número del Distrito Nacional, y; **b) Transferencia por Venta**, en virtud del acto bajo firma

privada de fecha veinticinco (25) del mes de noviembre del año mil novecientos noventa y ocho (1998), legalizado por la Dra. Ana Julia Rodríguez Castillo, notario público de los del número del Distrito Nacional, en relación al inmueble descrito como: “Parcela No. **34-A-REF-110**, del Distrito Catastral No. **18**, con una extensión superficial de **235.10 metros cuadrados**, ubicada en Santo Domingo”; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio No. ORH-00000074445, de fecha nueve (09) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022)

VISTO: El expediente registral No. 9082022508716, inscrito en fecha veintidós (22) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), a las 11:49:06 a.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del citado Oficio No. ORH-00000075543, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil No. 663/2022, de fecha veintiuno (21) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Jean Carlos Inoa Castro, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; mediante el cual la señora **Glendy Betania Jáquez Moreno**, le notifica la interposición de la presente acción recursiva a los señores **Alejandro Garrigo Lafeld** y **Santiago Ramos Gerardino**, en calidad de representante de la sociedad comercial **Compañía Zeta, S.A.**

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “Parcela No. **34-A-REF-110**, del Distrito Catastral No. **18**, con una extensión superficial de **235.10 metros cuadrados**, ubicada en Santo Domingo”.

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 ha sido apoderada de una acción en reconsideración de la Resolución No. DNRT-R-2022-00186, de fecha tres (03) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Nacional de Registro de Títulos, en relación al Recurso Jerárquico interpuesto en contra del Oficio No. ORH-00000075543, de fecha veinticuatro (24) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente Registral No. 9082022508716; concerniente a la solicitud de reconsideración de la inscripción de Cancelación de Hipoteca Convencional y Transferencia por Venta, del inmueble descrito como: “Parcela No. **34-A-REF-110**, del Distrito Catastral No. **18**, con una extensión superficial de **235.10 metros cuadrados**, ubicada en Santo Domingo”, en favor de la señora **Glendy Betania Jáquez Moreno**.

CONSIDERANDO: Que, en primer orden, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido por esta Dirección Nacional de Registro de Títulos en fecha tres (03) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), bajo la numeración DNRT-R-2022-00186, relativa al expediente No. DNRT-E-2022-2010.

CONSIDERANDO: Que, la parte recurrente mediante su instancia de fecha veinticuatro (24) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), intenta por la vía de la Reconsideración revertir la decisión emitida mediante la Resolución No. DNRT-R-2022-00186, de fecha tres (03) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Nacional de Registro de Títulos.

CONSIDERANDO: Que, en ese mismo orden, el artículo 77, párrafo II de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, establece que: “(...) *el órgano (Dirección Nacional de Registro de Títulos) recurrido deberá pronunciarse dentro del plazo de quince (15) días, contados a partir de la fecha de la presentación de la instancia en revisión. Denegada la revisión o vencido este plazo sin obtener respuesta, queda habilitado el recurso jurisdiccional*” (Subrayado y resaltado nuestro).

CONSIDIRANDO: Que, visto lo anterior, el recurso habilitado con el cual cuenta la parte interesada es el Jurisdiccional, conforme el artículo 78 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, el cual: “*se interpone ante el Tribunal Superior de Tierras territorialmente competente, en función del órgano que dictó el acto o resolución recurrida, mediante instancia motivada y documentada*”. Dicho recurso, se interpone en un plazo no mayor de treinta (30) días, contados a partir de la fecha en que quedó habilitado.

CONSIDERANDO: Que, conforme lo anteriormente establecido, esta Dirección Nacional tendrá a bien declarar inadmisibile la presente acción en Reconsideración en contra de la Resolución No. DNRT-R-2022-00186, de fecha tres (03) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022) emitida esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, toda vez que, el Recurso Jurisdiccional es el habilitado a las partes interesadas, una vez resuelto el Recurso Jerárquico; tal y como se indicará en la parte dispositiva de esta Resolución.

POR TALES MOTIVOS, y vistos los artículos 74, 75, 76, 77 y 78 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*), y artículo 23, numeral 16, de la Resolución No. DNRT-DT-2021-0001, de fecha Treinta y uno (31) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021).

#### **RESUELVE:**

PRIMERO: Declara **inadmisibile**, por no existir el Recurso de Reconsideración en contra de la Resolución emitida por la Dirección Nacional de Registro de Títulos; por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente resolución.

SEGUNDO: 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/nbog