

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2022-00208**

FECHA  
**15-11-2022**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2022-2327**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los quince (15) días del mes noviembre del año dos mil veintidós (2022), años 179 de la Independencia y 160 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 veinticinco (25) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), por la sociedad comercial **Corporación de Hoteles, S.A.**, con domicilio en esta ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, debidamente representada por el señor **Eduardo Martínez Lima Gonzalvo**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 026-0074181-9, quien tiene como representantes y apoderados especiales a los **Lcdos. Juan Miguel Grisolia y Carmen Yolanda de la Cruz**, dominicanos, mayor de edad, portadores de las cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0097725-5 y 001-0096768-6, con estudio profesional abierto en la oficina de abogados “Grisolia & Asociados”, ubicada en el centro comercial Novo Centro, suite No. 801, en la Ave. Lope de Vega No. 29, No. 186, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, teléfono (809)364-2251.

En contra del oficio de rechazo Núm. ORT-00000002706, de fecha doce (12) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral Núm. 0322022471365.

VISTO: El expediente registral Núm. 0322022399230, inscrito en fecha nueve (09) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), a las 03:58:33 p.m., contentivo de la solicitud de cancelación de anotación preventiva, en virtud de la instancia suscrita por los Licdos. Carmen Yolanda de la Cruz Cabreja y Juan Miguel Grisolia de fecha nueve (09) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022); en relación al inmueble descrito como: “*Solar No. 1, manzana No. 1860, del distrito catastral No. 01, con una extensión superficial de 61,455.59 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. 0100039079*”; actuación que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos

del Distrito Nacional, mediante el oficio de rechazo Núm. ORH-00000076098, de fecha primero (01) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: El expediente registral No. 0322022471365, inscrito en fecha quince (15) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), a las 03:47:07 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en contra del citado oficio Núm. ORH-00000076098, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

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 de rechazo Núm. ORT-00000002706, de fecha doce (12) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral Núm. 0322022471365; concerniente a la acción en reconsideración de la solicitud de inscripción de cancelación de anotación preventiva, en relación al inmueble identificado como: “*Solar No. 1, manzana No. 1860, del distrito catastral No. 01, con una extensión superficial de 61,455.59 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. 0100039079*”, propiedad de la sociedad comercial **Corporación de Hoteles, S.A.**

CONSIDERANDO: Que, en primer término, es importante mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha doce (12) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), la parte interesada tomó conocimiento del mismo en fecha diecinueve (19) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso jerárquico el día veinticinco (25) del mes de octubre 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 Núm. 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

---

<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*).

sociedad comercial **Inversiones CCF, S.R.L.**, en calidad de beneficiaria de la anotación preventiva que se pretende cancelar.

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 los 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/mecr