

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2022-00216**

FECHA  
**22-11-2022**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2022-0502**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintidós (22) días 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 Jerárquico**, interpuesto en fecha veinticinco (25) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), por los señores **Ramón Lorenzo Almánzar Alba y María Altagracia Pérez Collado**, dominicanos, mayores de edad, casados entre sí, portadores de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0366323-3 y 001-0366206-0, respectivamente; domiciliados y residentes en el Residencial Plaza Bolívar No.805, Edificio G, Apartamento 204, sector La Esperilla, Distrito Nacional, República Dominicana; debidamente representados por los **Licdos. Gerson Díaz Zabala, Yanelis Díaz Zabala y Belkis María Montero Sierra**, dominicanos, mayores de edad, casados, portadores de la Cédula de Identidad y Electoral No. 011-11911-2, 001-1119549-1 y 001-0696456-2, con estudio profesional abierto en la Av. José Contreras No. 98, Edificio Santa María, Suite 105, sector La Julia, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, correo [diazabalayasociados@hotmail.com](mailto:diazabalayasociados@hotmail.com), Teléfonos No. 809-274-8586, 809-968-7080 y 809-975-4563.

En contra del oficio No. ORH-00000076979, relativo al expediente registral No. 0322022397793, de fecha catorce (14) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral No. 0322021323370, inscrito en fecha diecinueve (19) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), contenido de solicitud de Transferencia por Venta, mediante acto bajo firma privada, de fecha veintitrés (23) del mes de abril del año dos mil dieciocho (2018), suscrito entre **Gilbert Castillo**, (vendedor) y **Ramón Lorenzo Almánzar Alba y María Altagracia Pérez Collado** (compradores), legalizadas las firmas por el Licdo. Cristian R. De Moya, notario público de los del número para el Distrito Nacional, matrícula No. 2916, en relación al inmueble identificado como: "Apartamento No. **G-204**, Segunda planta, Extremo norte del edificio, del Condominio **Residencial Plaza Bolívar**, con una extensión superficial de **108.16 metros cuadrados**, edificado sobre el Solar **4-REF**, Manzana **448-REF**, del Distrito Catastral No.

*01, ubicado en el Distrito Nacional*”; actuación que fue observada por el Registro de Títulos de Cotuí, requiriendo lo siguiente: “*Solicitar, a la parte interesada, la comparecencia del señor **Gilbert Castillo**, titular registral del inmueble de referencia.*” (Sic).

VISTO: El expediente registral No. 0322022397793, inscrito en fecha nueve (09) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), contentivo de solicitud de Desglose, mediante instancia de fecha ocho (08) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), suscrita por el Sr. Ramón Lorenzo Almánzar Alba; actuación registral que fue calificada de manera negativa el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante Oficio de Rechazo, de fecha catorce (14) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Apartamento No. **G-204**, Segunda planta, Extremo norte del edificio, del Condominio **Residencial Plaza Bolívar**, con una extensión superficial de **108.16 metros cuadrados**, edificado sobre el Solar **4-REF**, Manzana **448-REF**, del Distrito Catastral No. **01**, ubicado en el Distrito Nacional*”.

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-00000076979, relativo al expediente registral No. 0322022397793, de fecha catorce (14) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo a la solicitud de Desglose, mediante instancia de fecha ocho (08) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), suscrita por el Sr. Ramón Lorenzo Almánzar Alba, en relación al inmueble identificado como: “*Apartamento No. **G-204**, Segunda planta, Extremo norte del edificio, del Condominio **Residencial Plaza Bolívar**, con una extensión superficial de **108.16 metros cuadrados**, edificado sobre el Solar **4-REF**, Manzana **448-REF**, del Distrito Catastral No. **01**, ubicado en el Distrito Nacional*”.

CONSIDERANDO: Que, resulta imperativo mencionar 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, el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha atorce (14) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha veintisiete (27) del mes de septiembre 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), por lo que se puede evidenciar que el mismo excedió el plazo de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata <sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Aplicación combinada y armonizada de los artículos 77, párrafo I, de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario, párrafo II y 54, 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, en otro orden de ideas, esta Dirección Nacional conviene esbozar que, si bien es cierto, la parte interesada interpone la acción recursiva en contra del oficio No. ORH-00000076979, relativo al expediente registral No. 0322022397793, contentivo de Desglose, no menos cierto es que, en la documentación depositada, la parte recurrente establece que: *“la solicitud de entrega total del expediente fue hecha con la finalidad de hacer la gestión de una transferencia por el tribunal, pero al obtener una respuesta negativa estamos haciendo esta solicitud con la intención que el Director pueda ordenar la transferencia del inmueble de referencia, a favor de los señores **Ramón Lorenzo Almánzar Alba** y **María Altagracia Pérez Collado**”*.

CONSIDERANDO: Que, en virtud de lo antes expuesto, la parte recurrente procura que se ordene la ejecución de la rogación original, es decir, la transferencia del inmueble de referencia, mediante acto bajo firma privada, de fecha veintitrés (23) del mes de abril del año dos mil dieciocho (2018), depositado bajo el expediente registral No. 0322021323370.

CONSIDERANDO: Que, se verifica en el Sistema Único de Recepción y Entrega (SURE), el expediente registral No. 0322021323370, el cual permanece en estado de observación, por lo que, la decisión hoy recurrida no se considera un acto administrativo definitivo del expediente, por no haberse pronunciado el Registro de Títulos respecto a la rogación original; por consiguiente, no está sujeto a ninguna acción recursiva, como lo establecen los artículos 54 y 152 del Reglamento General de Registro de Títulos.

CONSIDERANDO: Que no habiéndose dado cumplimiento a los requisitos establecidos en la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario y el Reglamento General de Registro de Título, respecto a la acción recursiva relativa a los expedientes registrales No. 0322022397793 y 0322021323370, 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 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; y, 10 literal “i”, 54, 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*); y 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.

#### **RESUELVE:**

PRIMERO: En cuanto al expediente registral No. 0322022397793, se declara **inadmisible**, por extemporáneo, el presente Recurso Jerárquico.

SEGUNDO: En cuanto al expediente registral No. 0322021323370, se declara **inadmisible** el presente Recurso Jerárquico, por los motivos enunciados en el cuerpo de esta Resolución.

TERCERO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, 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/rmmp