

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NÚM. DE PRODUCTO
DNRT-R-2025-00091

FECHA
26-05-2025

NÚM. EXPEDIENTE
DNRT-E-2025-0738

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiséis (26) días del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), años 181 de la Independencia y 161 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 directora nacional, **Lcda. Indhira del Rosario Luna**; en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha seis (06) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), por el señor **Luis Elías Esmurdoc Cunillera**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 056-0122696-1, domiciliado y residente en la Avenida Los Mártires, núm. 38, de la ciudad de San Francisco de Macorís; quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los **Lcdos. Manuel Ulises Vargas Tejada**, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 056-0077777-4 y **Aria Elena Hernández Toribio**, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 119-0003088-0, con estudio profesional abierto en la casa marcada con el núm. 41, de la Calle Imbert, Apartamento núm. 1-A, primer piso, plaza Imbert Office, de la ciudad de San Francisco de Macorís.

En contra del oficio núm. O.R.256240, de fecha once (11) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de La Vega, relativo al expediente registral núm. 2072504251.

VISTO: El expediente registral núm. 2072504251, inscrito en fecha dieciocho (18) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), a las 02:42:00 p.m., contentivo de solicitud de Hipoteca Judicial Definitiva, en virtud de: a) Compulsa del acto autentico Núm. 128, de fecha veinte (20) del mes de agosto del año dos mil catorce (2014), instrumentado por la Dra. Ana Miguelina Pérez Rosa, notario público de los del número de San Francisco de Macorís, con matrícula Núm. 8417, contentivo de Pagare Notarial; contentivo de Pagare Notarial; con relación a los inmuebles descritos como: 1) *“Parcela núm. 316137886684, con una extensión superficial de 83,681.89 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia de La Vega, identificado con la matrícula núm. 3000389391”* y, 2) *“Parcela núm. 316147130647, con una extensión superficial de 129,360.48 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia de La Vega, descrito con la matrícula núm. 3000389394”*; proceso que culminó con el Oficio de Rechazo Núm.R.256240, de fecha once (11) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025).

VISTO: El Acto de Alguacil núm. 110-2025, de fecha ocho (08) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial José Antonio Abreu Ortega, alguacil de Estrado de la Corte de Apelación de la Cámara Penal de San Francisco de Macorís, por el cual se notifica el presente recurso jerárquico al señor **Edward José Cayetano Camilo Pantaleón**.

VISTO: Los asientos registrales relativos a los inmuebles identificados como: 1) “Parcela núm. **316137886684**, con una extensión superficial de **83,681.89 metros cuadrados**, ubicado en el municipio y provincia de La Vega, identificado con la matrícula Núm. **3000389391**” y, 2) “Parcela **316147130647**, con una extensión superficial de **129,360.48 metros cuadrados**, ubicado en el municipio y provincia de La Vega, descrito con la matrícula Núm. **3000389394**”; propiedad de “**Edward José Cayetano Camilo Pantaleón**”.

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 Núm. Núm. O.R.256240, de fecha once (11) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de La Vega, relativo al expediente registral núm. 2072504251; concerniente a la solicitud de inscripción de Hipoteca Judicial Definitiva, en relación a los inmuebles identificados como: 1) “Parcela núm. **316137886684**, con una extensión superficial de **83,681.89 metros cuadrados**, ubicado en el municipio y provincia de La Vega, identificado con la matrícula Núm. **3000389391**” y, 2) “Parcela **316147130647**, con una extensión superficial de **129,360.48 metros cuadrados**, ubicado en el municipio y provincia de La Vega, descrito con la matrícula Núm. **3000389394**”, propiedad de “**Edward José Cayetano Camilo Pantaleón**”.

CONSIDERANDO: Que, a los fines de valorar si el presente recurso se depositó ante la Dirección Nacional de Registro de Títulos dentro del plazo correspondiente, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha once (11) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha veintidós (22) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), mediante retiro del acto recurrido por **María Elena Hernández Toribio**, cédula de identidad y electoral núm. 119-0003088-0 e interpuso esta acción recursiva en fecha seis (06) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), es decir, dentro del plazo de los quince (15) días hábiles, según lo establecido en la normativa procesal que rige la materia^[1].

CONSIDERANDO: Que, resulta importante 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, debiendo la referida notificación ser depositada dentro de un plazo de dos (2) días francos a partir de su interposición en la Dirección Nacional de Registro de Títulos, en virtud de lo establecido por los artículos 175 y 176 literal “b” del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*).

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, figuran como partes involucradas en este expediente registral: i) **Edward José Cayetano Camilo Pantaleón**, en calidad titular registral del inmueble de referencia; ii) **Luis Elías Esmurdoc Cunillera**, en calidad de acreedor y recurrente, respecto al presente recurso jerárquico.

CONSIDERANDO: Que, si bien fue notificado la interposición del presente recurso jerárquico al señor **Edward José Cayetano Camilo Pantaleón**, en calidad de titular registral del inmueble que nos ocupa, mediante el acto de alguacil Núm. 110-2025, de fecha ocho (08) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), el referido acto de notificación fue depositado ante esta Dirección Nacional de Registro de Títulos en fecha trece (13) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), es decir, fuera del plazo de los dos (02) días francos establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata.

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 de La Vega 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”, 28, 165, 171, 172, 173, 174, 175 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*),

RESUELVE:

PRIMERO: Declara **inadmisibile** el presente Recurso Jerárquico; por las razones expuestas en el cuerpo de esta Resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de La Vega, 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.

Lcda. Indhira del Rosario Luna
Directora Nacional de Registro de Títulos

IDRL/yga