

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2025-00117

FECHA
30-06-2025

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2025-0993

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta (30) días del mes de junio 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 cinco (05) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), por el señor **Reynaldo Salvador de los Santos**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, titular de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-0326934-6, domiciliado y residente en la calle Sánchez núm. 5, en el municipio El llano, provincia Elías Piña, con estudio profesional ubicado en la calle 5ta., núm. 1, casi esquina calle Club Activo 20-30, sector de Alma Rosa II, ciudad y municipio de Santo Domingo Este, provincia de Santo Domingo, teléfono número 809-689-1509, correo ofic.deabogados@gmail.com.

En contra del oficio Núm. ORH-00000133901, de fecha treinta (30) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral Núm. 0322025265995.

VISTO: El expediente registral Núm. 0322025189296, inscrito en fecha quince (15) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), a las 09:11:10 a.m., contentivo de solicitud de Embargo Inmobiliario en virtud de la ley 6186 y certificación de estado jurídico de inmueble, que tiene como objeto el inmueble descrito como: *“Apartamento Núm. 4, Cuarta Planta, con una extensión superficial de 350.00 metros cuadrados, dentro de la Parcela Núm. 81-I-1-006-1181, del Distrito Catastral Núm. 03, ubicado en el Distrito Nacional, identificada con el núm. 0100271260”*, mediante acto núm. 64/2025, de fecha 14 de abril del año 2025, instrumentado por el Ministerial Daniel Ezequiel Hernández Feliz, alguacil de Estrado de la Presidencia del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional e instancia de solicitud de fecha 14 de abril de 2025; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante oficio Núm. OOT-00000029981, de fecha veintitrés (23) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025).

VISTO: El expediente registral Núm. 0322025265995, inscrito en fecha veintiocho (28) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), a las 01:38:17 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, en virtud de la instancia de fecha catorce (14) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), suscrita por el Lcdo. Flavio L. Bautista T., presentada ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en contra del citado oficio Núm. OOT-00000029981; a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Apartamento Núm. 4, Cuarta Planta, con una extensión superficial de 350.00 metros cuadrados, dentro de la Parcela Núm. 81-I-1-006-1181, del Distrito Catastral Núm. 03, ubicado en el Distrito Nacional, identificada con el núm. 0100271260”*.

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. ORH-00000133901, de fecha treinta (30) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral Núm. 0322025265995; concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación original contentiva de Embargo Inmobiliario en virtud de la ley 6186 y certificación de estado jurídico de inmueble, en virtud del acto núm. 64/2025, de fecha 14 de abril del año 2025, instrumentado por el Ministerial Daniel Ezequiel Hernández Feliz, alguacil de Estrado de la Presidencia del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional e instancia de solicitud de fecha 14 de abril de 2025, que tiene como objeto el inmueble descrito como: *“Apartamento Núm. 4, Cuarta Planta, con una extensión superficial de 350.00 metros cuadrados, dentro de la Parcela Núm. 81-I-1-006-1181, del Distrito Catastral Núm. 03, ubicado en el Distrito Nacional, identificada con el núm. 0100271260”*; propiedad de **José Joaquín Geara Barnichta**.

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 treinta (30) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), considerándose publicitado luego de que transcurren 30 días hábiles a partir de esta fecha, acorde al citado reglamento, dado que no figura constancia del retiro o comunicación a la parte interesada; la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día cinco (05) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), es decir, dentro de los quince (15) días hábiles establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata.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*).

¹ Artículos 43 y 171 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) **Reynaldo Salvador de los Santos Reyes**, en calidad de acreedor y parte recurrente del presente recurso jerárquico; ii) **José Joaquín Geara Barnichta**, en calidad de titular registral del derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente acción recursiva.

CONSIDERANDO: Que, no figura depositada en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico al señor **José Joaquín Geara Barnichta**, quien ostenta la calidad de titular registral del inmueble en referencia.

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 Santo Domingo, 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 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.

Lcda. Indhira del Rosario Luna
Directora Nacional de Registro de Títulos
IDRL/gmgj