

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NÚM. DE PRODUCTO

DNRT-R-2025-00121

FECHA

07-07-2025

NÚM. EXPEDIENTE

DNRT-E-2025-1028

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los siete (07) día del mes de julio 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 once (11) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), por el señor **Yordi Rafael Mato Moronta**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 225-0057299-9 y la señora **Ana Raquel Sarante González**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral Núm. 402-3501439-2, domiciliados y residentes en el municipio de Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, República Dominicana, debidamente representados por los Licdos. Dionisio de la Cruz Martínez y Víctor Gregorio Ramírez Jorge, de nacionalidad dominicana, mayores de edad, casados, portadores de las cédulas de identidad y electoral Núm. 001-0618095-3 y 001-1700949-8, con estudio profesional abierto en las Oficinas de Abogados Comerciales, S.R.L. (Odacomsa), ubicadas en la av. Jacobo Majluta, casi esquina av. Hermanas Mirabal, Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo. Email: odacomsa.oficinadeabogados@gmail.com. Teléfono: 829-901-8497 y 809-214-8067.

En contra del oficio núm. O.R.258562, de fecha veinte (20) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Nagua, relativo al expediente registral núm. 2282518959.

VISTO: El expediente registral núm. 2282518959, inscrito en fecha veinticuatro (24) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025) a las 11:00:42 a.m., contentivo de solicitud de cancelación de hipoteca legal de la mujer casada, en virtud de los siguientes documentos: **i)** Instancia de fecha veintidós (22) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), suscrita por el Lic. Víctor Gregorio Ramírez Jorge; **ii)** Resolución Núm. 02272100231, de fecha veintinueve (29) del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Nagua, mediante oficio Núm. R.258562, de fecha veinte (20) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025).

VISTOS: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de **342.05 metros cuadrados**, dentro del ámbito de la Parcela núm. **4**, del Distrito Catastral Núm. **02**, ubicada en el municipio de Nagua, provincia de María Trinidad Sánchez, identificada con la matrícula núm. **3000400332**”*.

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 del oficio de rechazo Núm. O.R.258562, de fecha veinte (20) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Nagua, relativo al expediente registral núm. 2282518959; concerniente a la solicitud de cancelación de hipoteca legal de la mujer casada, con relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 342.05 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 4, del Distrito Catastral Núm. 02, ubicada en el municipio de Nagua, provincia de María Trinidad Sánchez, identificada con la matrícula núm. 3000400332”*.

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 núm. 54 de la Ley núm. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO: Que, en el contexto de lo anterior, resulta imperativo precisar que, luego de realizar el cómputo de los plazos procesales relativos al caso que nos ocupa, se ha podido comprobar que el acto administrativo impugnado fue emitido en fecha veinte (20) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), la parte recurrente tomo conocimiento en fecha veintisiete (27) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), mediante retiro del acto recurrido por Rusber José Suárez Díaz, conforme se ha constatado en los sistemas de ejecución de Registro de Títulos, e interpuso el presente recurso jerárquico el día once (11) del mes de junio 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 materia¹.

CONSIDERANDO: Que, resulta imperativo 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 tenor, figuran como partes involucradas en este expediente registral los señores: **i) Lucia González Tejada**, en calidad de beneficiaria de la hipoteca legal que se pretende cancelar; **ii) Yordi Rafael Mato Moronta y Ana Raquel Sarante González**, en calidad de recurrentes y titulares registrales del derecho de propiedad del inmueble de referencia;

CONSIDERANDO: Que, conforme la copia de acta de defunción Núm. 000049, libro Núm. 00001, folio Núm. 0049, expedida en fecha veintidós (22) del mes abril del año dos mil veinticinco (2025), que consta aportada en el presente expediente, se evidencia que la señora **Lucía González Tejada** falleció en fecha ocho (08) del mes marzo del año dos mil quince (2015).

CONSIDERANDO: Que, en ese orden de ideas, esta Dirección Nacional es de criterio que, en caso de fallecimiento, la notificación de interposición del recurso jerárquico debe ser realizada a los continuadores jurídicos del *decujus*, acorde al debido proceso administrativo y conforme el análisis combinado de los artículos 110 y 877 del Código Civil Dominicano.

CONSIDERANDO: Que, por todo lo antes expuesto, y conforme a lo indicado en los párrafos anteriores, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico,

a los continuadores jurídicos de la señora **Lucía González Tejada**, en calidad de beneficiaria de la hipoteca legal de la mujer casada 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 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”, 171, 172, 173, 174, 175 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*), 877, 110 y 2003 del Código Civil Dominicano.

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 Nagua, 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/pts