

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NÚM. DE PRODUCTO

DNRT-R-2025-00135

FECHA

25-07-2025

NÚM. EXPEDIENTE

DNRT-E-2025-1107

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinticinco (25) días 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 veintisiete (27) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), por el señor **Francisco Antonio Roche Puello**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 084-0013709-0, domiciliado y residente en la calle Sánchez, casa núm. 82, del sector Santana, municipio Nizao, debidamente representado por el **Lic. Ignacio E. Medrano García**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-0536214-9, con estudio profesional abierto en la avenida independencia, esquina Fray Cipriano de Utrera, núm. 1605, plaza Los Buhoneros, local núm. 56, sector La Feria.

En contra del oficio núm. O.R.259500, de fecha veintidós (22) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Bani, relativo al expediente registral núm. 2562516840.

VISTO: El expediente registral núm. 2562516528, inscrito en fecha veinticinco (25) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025) a las 03:01:00 p.m., contentivo de solicitud de duplicado por pérdida, en virtud de la Compulsa Notarial del Acto Auténtico núm.13/2025, de fecha veinticinco (25) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por la Dra. Dominica Molina Ureña, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 4932; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Bani, mediante oficio núm. O.R.257798 de fecha veintinueve (29) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025).

VISTO: El expediente registral Núm. 2562516840, inscrito en fecha ocho (08) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), a las 01:24:00 p. m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Bani, en contra del citado Oficio núm. O.R.257798, 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.

VISTOS: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 957.14 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 1829, del Distrito Catastral Núm. 02, ubicada en el municipio de Nagua, provincia de María Trinidad Sánchez, identificada con la matrícula núm. 0500001960”*.

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.259500, de fecha veintidós (22) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Bani, relativo al expediente registral núm. 2562516840; concerniente a la solicitud de duplicado por pérdida, con relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 957.14 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 1829, del Distrito Catastral Núm. 02, ubicada en el municipio de Nagua, provincia de María Trinidad Sánchez, identificada con la matrícula núm. 0500001960”*; propiedad de **Francisco Antonio Roche Santos**.

CONSIDERANDO: Que, en cuanto al análisis de los documentos depositados en ocasión del presente recurso jerárquico, se puede evidenciar lo siguiente: **a)** que, la rogación original presentada ante la oficina de Registro de Títulos de Bani procuraba la solicitud de duplicado por pérdida sobre el inmueble de referencia; **b)** que, la rogación original fue rechazada por el citado órgano registral, mediante el oficio de rechazo O.R.257798 de fecha veintinueve (29) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025).; **c)** que, la presente acción recursiva fue interpuesta, en contra de la actuación administrativa que resultó del citado oficio de rechazo.

CONSIDERANDO: Que, establecido lo anterior, y 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 veintidós (22) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), la parte recurrente tomo conocimiento en fecha dieciocho (18) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), mediante retiro del acto recurrido por Rafael Antonio Alonzo, cédula de identidad y electoral núm. 001-16390550, conforme se ha constatado en los sistemas de ejecución de Registro de Títulos, e interpuso el presente recurso jerárquico el día veintisiete (27) 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) Francisco Antonio Roche Puello**, en calidad de continuador jurídico del titular registral del inmueble de referencia y recurrente en la presente acción recursiva; **ii) Francisco Antonio Roche Santos**, en calidad de titular registral del derecho de propiedad del inmueble en cuestión.

CONSIDERANDO: Que, conforme la copia de acta de defunción Núm. 0029, libro Núm. 00001, folio Núm. 0029, expedida en fecha treinta y uno de (31) del mes junio del año dos mil veinticuatro (2024), que consta aportada en el presente expediente, se evidencia que el señor **Francisco Antonio Roche Santos** falleció en fecha veintiuno (21) del mes junio del año dos mil seis (2006).

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 *deujus*, 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 en atención 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 demás continuadores jurídicos del señor **Francisco Antonio Roche Santos**, en calidad de titular registral del inmueble en cuestión.

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 Bani 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 Bani, 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