

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2025-00143

FECHA
06-08-2025

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2025-1321

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los seis (06) días del mes de agosto 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 veinticinco (25) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), por los señores **Raulin Fermín Marte**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 068-0037061-8, domiciliado y residente en el batey, kilómetro 56, municipio de villa Altagracia, provincia San Cristóbal; **Miguel Tolentino Jiménez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 068-0046725-7, domiciliado y residente en el batey, kilómetro 56, municipio de villa Altagracia, provincia San Cristóbal; **Guillermo Pedro Mateo**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 068-0044736-6, domiciliado y residente en el batey, kilómetro 56, municipio de villa Altagracia, provincia San Cristóbal; **Moises Narciso Dasis Bona**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 068-0037812-4, domiciliado y residente en el batey, kilómetro 56, municipio de villa Altagracia, provincia San Cristóbal; **Leonel Narciso Dasis Bona**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 068-0042859-8, domiciliado y residente en el batey, kilómetro 56, municipio de villa Altagracia, provincia San Cristóbal; quienes tienen como abogado constituido y apoderado especial al **Lcdo. Alejandro Mejía Matos**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-0986058-5, con estudio profesional abierto en la calle José Reyes núm. 56, esquina calle El Conde, segundo nivel, edificio Puerta del Sol, apartamentos núm. 220 y 221, teléfono: (809) 719-8029, correo electrónico: alejandromejia14@gmail.com.

En contra del oficio Núm. ORH-00000136744, de fecha seis (06) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral Núm. 0322025335101.

VISTO: El expediente registral Núm. 0322025303854, inscrito en fecha primero (1°) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), a las 10:50:57 a.m., contentivo de solicitud de Hipoteca Judicial Definitiva, en virtud de la Sentencia Núm. 53-2024 de fecha 13 del mes de septiembre del año 2024, emitida por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, con relación al inmueble identificado como: *“Unidad funcional Núm. 301-A, identificada como 400413020099: 301-A, del condominio Wind Towers Piantini, con una extensión superficial de 329.00 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula Núm. 0100187929”*; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito

Nacional, mediante oficio Núm. ORH-00000135763, de fecha veintitrés (23) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025).

VISTO: El expediente registral Núm. 0322025335101, inscrito en fecha veintiuno (21) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), a las 02:11:15 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en contra del citado oficio Núm. ORH-00000135763, 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: *“Unidad funcional Núm. 301-A, identificada como 400413020099: 301-A, del condominio Wind Towers Piantini, con una extensión superficial de 329.00 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula Núm. 0100187929.”*

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 ha sido apoderada de un recurso jerárquico, en contra del oficio Núm. ORH-00000136744, de fecha seis (06) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral Núm. 0322025335101; concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación original contentiva de Hipoteca Judicial Definitiva, con relación al inmueble identificado como: *“Unidad funcional Núm. 301-A, identificada como 400413020099: 301-A, del condominio Wind Towers Piantini, con una extensión superficial de 329.00 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula Núm. 0100187929.”*, propiedad de **Compañía Promotora Venecaribe, S.R.L.**

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 seis (06) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha veintidós (22) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), mediante retiro por Alejandro Mejía Mota, cédula de identidad y electoral Núm. 001-098605-8, según se acredita en el sistema de ejecución del Registro de Títulos e interpuso esta acción recursiva en fecha veinticinco (25) del mes de julio 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, en el proceso de conocimiento de la presente acción, en fecha treinta y uno (31) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), la parte recurrente, a través de su abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. Alejandro Mejía Matos, depositó ante este órgano, una instancia de fecha treinta y uno (31) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), por medio de la cual desiste del Recurso Jerárquico presentado en contra del oficio núm. ORH-00000136744, de fecha seis (06) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral Núm. 0322025335101.

CONSIDERANDO: Que, en ese tenor, el artículo 28, literal b) de la Ley Núm. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, establece que una de las formas de poner fin al procedimiento administrativo es: *“**El desistimiento** del solicitante, que no comportará pérdida del derecho a reiniciar otro procedimiento dentro los plazos legales”*.

¹ Artículos 43 y 171 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución núm.788-2022).

CONSIDERANDO: Que, por los motivos antes expuestos, esta Dirección Nacional, procede a acoger el desistimiento presentado por la parte recurrente con relación al recurso que nos ocupa, en virtud de la instancia de fecha treinta y uno (31) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), recibida en esta Dirección Nacional de Registro de Títulos en la misma fecha, tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente 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 Núm. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 164, 171, 172, 175 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*); y, artículos 28, literal b) y 54, de la Ley Núm. 107-13, de Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo,

RESUELVE:

PRIMERO: **ACOGE** el desistimiento presentado por la parte recurrente, los señores Raulin Fermín Marte, Miguel Tolentino Jiménez, Guillermo Pedro Mateo, Moises Narciso Dasis Bona, Leonel Narciso Dasis Bona, depositado en fecha treinta y uno (31) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), por medio de la cual desiste del Recurso Jerárquico presentado en contra del oficio Núm. ORH-00000136744, de fecha seis (06) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral Núm. 0322025335101; por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: **ORDENA** el desglose de los documentos depositados, en el expediente conformado en ocasión del presente Recurso Jerárquico.

TERCERO: **ORDENA** al Registro de Títulos del Distrito Nacional a cancelar el asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico

CUARTO: **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/jaql