

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2025-00145

FECHA
11-08-2025

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2025-1333

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los once (11) 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 veintiocho (28) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), por el señor **Samuel Eliseo de la Rosa de Hernández**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-1413630-2, domiciliado en la calle Los Cedro, Núm. 18, sector Jardines del Ozama, Segunda Etapa, municipio Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo, representada por el Dr. Carlos A. Méndez Matos, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-0537721-1, con estudio profesional abierto en la avenida Abraham Lincoln, Núm. 40, esquina calle Edmundo Martínez, Tercer Piso, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, teléfonos: (809)-533-8801/(809) 777-8193, correo electrónico: carlosmendez61@hotmail.com.

En contra del Oficio Núm. OSU-00000272064, de fecha trece (13) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral Núm. 9082025403291.

VISTO: El expediente registral No. 9082025280155, inscrito en fecha veinticuatro (24) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), a las 2:02:37 p. m., contentivo de hipoteca judicial definitiva, en virtud de los siguientes documentos: a) Compulsa del acto auténtico Núm. 019/2024, de fecha seis (06) del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por el Lic. Heriberto Rivas Rivas, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula Núm. 3031; b) Doble factura de fecha catorce (14) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), suscrito por el Dr. Carlos A. Méndez Matos; con relación al inmueble identificado como: *“Solar Núm.11, Manzana Núm. 4495, del Distrito Catastral Núm. 01, con una extensión superficial de 167.08 metros cuadrados, ubicado en la provincia Santo Domingo”*; proceso que culminó con el oficio de rechazo Núm. ORH-00000132537, de fecha catorce (14) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025).

VISTO: El expediente registral Núm. 9082025403291, inscrito en fecha nueve (09) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), a las 3:53:31 p. m., contentivo de solicitud de reconsideración, en virtud de instancia de fecha nueve (09) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025) suscrita por el Dr. Carlos A. Méndez Matos; presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial, proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil marcado con el Núm. 302/2025, de fecha treinta (30) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Julián Santana Medina, Alguacil Ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante el cual se notifica el presente recurso jerárquico a las siguientes partes: i) **Banco Central de la República Dominicana**; ii) **Félix Bolívar Valenzuela Tineo**; iii) **Dilania Altagracia Guzmán de Valenzuela**.

VISTOS: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Solar Núm.11, Manzana Núm. 4495, Distrito Catastral Núm. 01, con una extensión superficial de 167.08 metros cuadrados, ubicado en la provincia Santo Domingo”*.

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 de rechazo Núm. OSU-00000272064, de fecha trece (13) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral Núm. 9082025403291; concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación original de inscripción de hipoteca judicial definitiva, con relación al inmueble identificado como: *“Solar Núm. 11, Manzana Núm. 4495, del Distrito Catastral Núm. 01, con una extensión superficial de 167.08 metros cuadrados, ubicado en la provincia Santo Domingo”*; propiedad de los señores **Félix Bolívar Valenzuela Tineo** y **Dilania Altagracia Guzmán de Valenzuela**.

CONSIDERANDO: Que, es preciso indicar que conforme a la normativa procesal que rige esta materia, el artículo 166 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*), establece que: *“Los actos que avalan la actuación se consideran publicitados: a) Cuando son retirados del Registro de Títulos por las partes interesadas, o sus representantes si los hubiere, siempre que se deje constancia de dicho retiro; o b) una vez comunicados a las partes interesadas por el Registro de Títulos por los medios telemáticos acordados, dejándose constancia de dicha comunicación, o le haya sido notificada por acto de alguacil competente; o c) una vez transcurridos treinta (30) días hábiles después de su emisión”*.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, en el caso que nos ocupa, el recurso jerárquico quedó habilitado a partir de la toma de conocimiento de la parte interesada del oficio de rechazo núm. OSU-00000272064, de fecha trece (13) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral Núm. 9082025403291.

CONSIDERANDO: 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 trece (13) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), la parte interesada tomó conocimiento del mismo en fecha tres (03) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), mediante retiro por el señor Carlos Alberto Méndez Matos, según se acredita en el sistema de ejecución del Registro de Títulos, e interpuso el presente recurso en fecha veintiocho (28) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), es decir, excediendo el plazo de los quince (15) días hábiles a partir de la publicidad del acto administrativo, establecidos en el ordenamiento

jurídico aplicable que rige la materia, toda vez que el mismo venció el día veinticuatro (24) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025)¹.

CONSIDERANDO: Que no cumpliendo el requisito establecido en el artículo 77, párrafo I de la Ley Núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, esta Dirección Nacional declara inadmisibile este recurso jerárquico por haberse interpuesto extemporáneamente; 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 y 77 de la Ley Núm. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 28, 43, 171, 172, 173, 174 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*),

RESUELVE:

PRIMERO: Declara **inadmisibile**, por extemporáneo, el presente Recurso Jerárquico, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Santo Domingo, 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

¹ Artículos 43 y 171 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*).