

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NÚM. DE PRODUCTO
DNRT-R-2025-00147

FECHA
11-08-2025

NÚM. EXPEDIENTE
DNRT-E-2025-1345

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 treinta y uno (31) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), por la **Fideicomiso de Administración y Garantía NC10**, titular del RNC Núm. 1-31-57453-1, administrada por la **Fiduciaria Universal, S.A.**, representadas por la señora Rebecca Wachsmann Fleischmann, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral Núm. 031-0414694-3 y Masiel Alicia Gutiérrez Almonte, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral Núm. 031-0544103-8, domiciliadas en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, en sus calidades de Vicepresidente Ejecutiva y Gestora Fiduciaria.

En contra del oficio núm. ORT-00000005339, de fecha diecisiete (17) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322025276288.

VISTO: El expediente registral núm. 0322025276288 (expediente primigenio Núm. 0322025223966), inscrito en fecha seis (06) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), a las 4:15:39 p.m., contenido de solicitud de emisión de duplicado por pérdida, en virtud de la compulsa del acto auténtico Núm. 35-2025, de fecha veintinueve (29) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025); actuación que fue observada por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante el oficio de subsanación Núm. ORT-00000005339, de fecha doce (12) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025).

VISTOS: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Local Comercial Núm. 700, Séptimo Piso, del condominio La Cumbre, edificado sobre el ámbito de la Parcela Núm. 227-2-REF-A, del Distrito Catastral Núm. 03, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula Núm. 0100104130*”.

VISTOS: 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. ORT-0000005339, de fecha diecisiete (17) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322025276288, inscrito en fecha seis (06) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), a las 4:15:39 p.m., mediante el cual se solicita solicitud de emisión de duplicado por pérdida, en virtud de la compulsua del acto auténtico Núm. 35-2025, de fecha veintinueve (29) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025); con relación al inmueble identificado como: “*Local Comercial Núm. 700, Séptimo Piso, del condominio La Cumbre, edificado sobre el ámbito de la Parcela Núm. 227-2-REF-A, del Distrito Catastral Núm. 03, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula Núm. 0100104130*”.

CONSIDERANDO: Que, bajo el expediente Núm. 0322025276288, fue emitido en fecha de fecha diecisiete (17) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), un oficio de corrección, el cual en su dispositivo reza lo siguiente: “*ÚNICO: SE REITERA: (1) El depósito del documento que faculte al gestor fiduciario, en este caso, la Sra. Rebecca Wachsmann Fleischmann, a requerir duplicado por pérdida del inmueble que nos ocupa; (2) Certificar el acto de fecha 19 de marzo de 2024, contentivo de adendum, el cual figura depositado en copia simple*” (sic).

CONSIDERANDO: Que, en relación con el oficio de corrección generado bajo el expediente Núm. 0322025276288, se verificó en el Sistema Único de Recepción y Entrega (SURE) que, a la fecha, el mismo se encuentra pendiente de entrega y de ser subsanado, por lo que se trata de un expediente que no ha sido calificado de forma definitiva.

CONSIDERANDO: Que, el artículo 60, Párrafo II del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*) establece que: “*El escrito motivado del Registrador de Títulos solicitando al interesado que subsane o corrija las irregularidades o defectos detectados, no se considerará un rechazo definitivo del expediente, y por tanto no está sujeto a recurso alguno*” (subrayado es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, el artículo 164 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*), establece que: “*Son susceptibles de ser recurridos por la vía administrativa las decisiones definitivas de los Registros de Títulos, que aprueban o rechazan una actuación*” (subrayado es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, queda evidenciado que el oficio emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en ocasión de corregir o subsanar el expediente Núm. 0322025276288, no está sujeto a ninguna acción recursiva, ya que no se trata de una decisión definitiva, en consecuencia, esta Dirección Nacional, procederá a declarar su inadmisibilidad; tal como se hará constar 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 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 y 77 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 60 párrafo II, 164, 166, 171, 172, 173, 174, 175 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*),

RESUELVE:

PRIMERO: Declara **inadmisible** 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/pts