

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NÚM. DE PRODUCTO

DNRT-R-2025-00148

FECHA

14-08-2025

NÚM. EXPEDIENTE

DNRT-E-2025-1147

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Moca, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) 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, Moca, 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 tres (03) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), por el señor **José de Jesús López Fernández**, dominicano, mayor de edad, comerciante, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 095-0003005-2 ; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Lic. Gilberto Luna Ulloa**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 031-0497161-3, con estudio profesional abierto en la oficina de abogados Legales:, estrategia legal, situada en la avenida Bartolomé colon, plaza Barcelona, primer nivel, modulo 106, Santiago de los Caballeros, teléfono: 829-308-7850, correo electrónico: gl.ulloa01@gmail.com.

En contra del oficio núm. O.R.259323, de fecha seis (06) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Moca; relativo al expediente registral núm. 1632416368.

VISTO: El expediente registral núm. 1632416368, inscrito en fecha ocho (08) del mes de noviembre del año veinticuatro (2024), a las 14:42:00 p.m., contentivo de solicitud de Actualización de Mensuras, Subdivisión y Transferencia por Venta, mediante los documentos siguientes: i) oficio de aprobación núm. 6622024020463, de fecha 07 de noviembre del año 2024, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, contentiva de Actualización de Mensuras y Subdivisión; ii) acto bajo firma privada de fecha 25 de marzo del año 2019, legalizadas las firmas por el Lic. Juan Carlos Alba Alba, notario público de Santiago, con matrícula núm. 5246, suscrito entre los señores **Félix Antonio Guzmán Rojas**, en calidad de vendedor, y el señor **José de Jesús López Fernández**, en calidad de comprador, con relación al inmueble identificado como: *“Parcela núm. 313439620013, con una extensión superficial de 3,656.92 metros cuadrados, ubicada en el municipio Moca, Provincia Espaillat, identificado con la matricula Núm. 1100026275”*; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Moca, mediante oficio núm. O.R.259323, de fecha seis (06) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025).

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “Parcela núm. **313439620013**, con una extensión superficial de **3,656.92 metros cuadrados**, ubicada en el municipio Moca, Provincia Espaillat, identificado con la matrícula Núm. **1100026275**”.

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 oficio de rechazo O.R.259323, de fecha seis (06) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Moca; relativo al expediente registral núm. 1632416368; concerniente a la solicitud de Actualización de Mensuras, Subdivisión y Transferencia por Venta, con relación al inmueble identificado como: “Parcela núm. **313439620013**, con una extensión superficial de **3,656.92 metros cuadrados**, ubicada en el municipio Moca, Provincia Espaillat, identificado con la matrícula Núm. **1100026275**”; propiedad del señor **Félix Antonio Guzman Rojas**.

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 Moca procuraba la solicitud de inscripción de Actualización de Mensuras, Subdivisión y Transferencia por Venta, con relación el inmueble de referencia; **b)** que, la rogación original fue rechazada por el citado órgano registral, mediante el oficio de rechazo O.R.259323, de fecha seis (06) del mes de junio 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, 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 junio del año dos mil veinticinco (2025), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha trece (13) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), mediante retiro del acto por **Gilberto Luna Ulloa**, cédula de identidad y electoral núm. 031-04971613, conforme se evidencia en los sistemas de ejecución del registro de títulos, e interpuso esta acción recursiva en fecha tres (03) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), es decir, dentro del plazo establecido en la normativa procesal que rige la materia¹.

CONSIDERANDO: Que, resulta importante mencionar 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, 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 orden, figuran como partes involucradas en este expediente registral los señores: **i) José de Jesús López Fernández**, en calidad de recurrente y comprador en la acción que se pretende, y, **ii) Félix Antonio Guzmán Rojas**, en calidad de titular registral del derecho de propiedad del inmueble en cuestión.

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

CONSIDERANDO: Que, en el contexto de lo anterior, no figura depositada en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico al señor **Félix Antonio Guzmán Rojas**, quien ostenta la calidad de titular registral del derecho de propiedad del inmueble objeto de la presente acción recursiva.

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 Títulos de Moca, 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”, 28, 165, 171, 172, 173, 174, 175 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*),

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 Moca, 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, Moca, capital de la República Dominicana, en la fecha indicada.

Lcda. Indhira del Rosario Luna
Directora Nacional de Registro de Títulos

IDRL/yga