

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2025-00163

FECHA
29-08-2025

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2025-1371

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintinueve (29) días del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), años 181 de la Independencia y 162 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 seis (06) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), por el señor **Juan Teudis Florimón de la Rosa**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 001-0081315-3, quienes tienen como abogados constituidos al **Dr. Gregorio Jiménez Coll**, cédula de identidad y electoral núm. 001-0722568-2, y **Licdo. Gregory Jiménez Peralta**, cédula de identidad y electoral núm. 001-1801730-0, con estudio profesional en el Apartamento Núm. 101 del Condominio Elisa, edificio núm. 909 de la Avenida Bolívar, Ensanche La Julia.

En contra del oficio Núm. OOT-00000028952, de fecha veintinueve (29) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral núm. 9082025259636.

VISTO: El expediente registral Núm. 9082025259636, inscrito en fecha diez (10) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), a las 03:07:50 p. m., contentivo de solicitud de cancelación de hipoteca convencional y emisión de certificación de estado jurídico, en virtud de los siguientes documentos: a) Acto bajo firma privada de fecha veintiséis (26) del mes de julio del año dos mil dos (2002), suscrito por **Inmobiliaria Sorincasa, C. por A.**, legalizado por el Dr. Carlos H. Rodríguez Vidal, notario público de los del número del municipio del Distrito Nacional; b) Instancia de fecha diez (10) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), suscrita por el Lic. Gregory Jiménez Peralta; en relación al inmueble identificado como: *“Parcela I-B-REF-12-E, del Distrito Catastral Núm. 06, con una extensión superficial de 5,135.68 metros cuadrados ubicada en la provincia de Santo Domingo, identificada con la matrícula Núm. 2400064776”*, proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil marcado con el núm. 2168-08-25, de fecha siete (07) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Carlos Churchill Tejeda Cruz, alguacil ordinario del Tercer Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante el cual se notifica el presente recurso jerárquico a la **Ángela Eunice Arias Romero**, en calidad de presidenta de la sociedad comercial Inmobiliaria Sorincasa, C. por A., en calidad de acreedora.

VISTOS: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Parcela I-B-REF-12-E, del Distrito Catastral Núm. 06, con una extensión superficial de 5,135.68 metros cuadrados, ubicada en la provincia de Santo Domingo, identificada con la matrícula Núm. 2400064776”*.

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 Núm. OOT-00000029983, de fecha veintitrés (23) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral Núm. 9082025259636; concerniente a la solicitud de cancelación de hipoteca convencional y emisión de certificación de estado jurídico, con relación al inmueble identificado como: *“Parcela I-B-REF-12-E, del Distrito Catastral Núm. 06, con una extensión superficial de 5,135.68 metros cuadrados ubicada en la provincia de Santo Domingo, identificada con la matrícula Núm. 2400064776”*.

CONSIDERANDO: Que, es oportuno señalar que la parte recurrente hace uso de la facultad de interponer la presente acción en jerarquía, *“sin haber deducido previamente el recurso de reconsideración”*, conforme a lo que establece el artículo 54 de la Ley Núm. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

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 veintitrés (23) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha siete (07) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), mediante el retiro del acto recurrido por Gregory Jimenez Peralta, cédula de identidad y electoral núm. 001-1801730-0, e interpuso esta acción recursiva en fecha seis (06) del mes de agosto 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 veintiocho (28) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025)¹.

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

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/saub