

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NÚM. DE PRODUCTO
DNRT-R-2025-00168

FECHA
09-09-2025

NÚM. EXPEDIENTE
DNRT-E-2025-1406

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los nueve (09) días del mes de septiembre 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 once (11) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), por la sociedad comercial **Sonaja Inversiones, S. A. S.**, RNC núm. 1-30-36128-2, domiciliada en la avenida Roberto Pastoriza del Ensanche Naco, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, debidamente representada por el señor **Rodrigo Cuñado Suarez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador del pasaporte núm. XDC532710, con domicilio accidentalmente en el núm. 158 de la avenida Roberto Pastoriza del Ensanche Naco, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional; sociedad que tiene como abogados apoderados a los **Lcdos. Napoleón M. Terrero Del Monte**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral Núm. 001-1761553-4, y **Rocío Fernández Batista**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral Núm. 001-1852010-5, con estudio profesional abierto denominado “ALEARE”, en la calle Víctor Garrido Puello núm. 29, Piantini, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana.

En contra del oficio núm. O.R.266281, de fecha treinta y uno (31) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Higüey, relativo al expediente registral núm. 4372529365.

VISTO: El expediente registral núm. 4372529365, inscrito en fecha ocho (08) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025) a las 08:51:20 a.m., contentivo de solicitud de inscripción de Cancelación de Litis sobre Derechos Registrados, en virtud de la Decisión núm. 01852400545, de fecha seis (06) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitida por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de

Jurisdicción Original del Distrito Judicial de La Altagracia; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil marcado con el Núm. 784/2025, de fecha doce (12) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial José Alberto Del Rosario Pache, alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Altagracia, por el cual se notificó el Recurso Jerárquico a los señores **Marcos Bisonó Haza, Michelle Perez Fuente Hiciano y Laura Ilan Guzmán Paniagua**, en calidad de titulares registrales de la litis sobre derechos registrados sobre el inmueble objeto de la presente rogación.

VISTO: El escrito de objeción depositado en fecha quince (15) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), en virtud de Instancia de fecha quince (15) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), suscrita por los señores **Marcos Bisonó Haza, Michelle Perez Fuente Hiciano y Laura Ilan Guzmán Paniagua**, debidamente representado por sus abogados constituidos y apoderados especiales, el **Lcdo. Ángel Sabala Mercedes** y la **Lcda. Brianda Ruíz Hernández**.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Parcela núm. 206-K, del Distrito Catastral núm. 47.2, con una extensión superficial de 4,303,941.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificada con la matrícula núm. 1000002913”*.

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 núm. O.R.266281, de fecha treinta y uno (31) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Higüey, relativo al expediente registral núm. 4372529365; concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación de inscripción de Cancelación de Litis sobre Derechos Registrados, con relación al inmueble identificado como: *“Parcela núm. 206-K, del Distrito Catastral núm. 47.2, con una extensión superficial de 4,303,941.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificada con la matrícula núm. 1000002913”*, propiedad de **Sonaja Inversiones, S. A.**

CONSIDERANDO: Que, resulta imperativo mencionar 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 No. 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, en ese sentido, es preciso indicar 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”, acorde a lo dispuesto por el artículo 166 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución Núm. 788-2022).

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 treinta y uno (31) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), considerándose publicitado luego de que transcurren 30 días hábiles a partir de esta fecha, acorde al citado reglamento, dado que no figura constancia del retiro o comunicación a la parte interesada.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el once (11) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), es decir, dentro de los quince (15) días hábiles establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata¹.

CONSIDERANDO: Que, en el proceso de conocimiento de la presente acción, en fecha dos (02) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), la parte recurrente, sociedad **Sonaja Inversiones, S. A. S.**, debidamente representada por el señor **Juan José Hidalgo Acera**, depositó ante este órgano, una instancia de fecha dos (02) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), y un acto de desistimiento de fecha dos (02) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), por medio de los cuales desiste del Recurso Jerárquico presentado en contra del oficio núm. O.R.266281, de fecha treinta y uno (31) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Higüey, relativo al expediente registral núm. 4372529365.

CONSIDERANDO: Que, en ese tenor, el artículo 28, literal b) de la Ley No. 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”.

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 dos (02) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), y un acto de desistimiento de fecha dos (02) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), recibidos 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.

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

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 Higüey, 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”, 43, 164, 171, 172, 175 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*); y, artículos 28, literal b) y 54, de la Ley No. 107-13, de Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo,

RESUELVE:

PRIMERO: **ACOGUE** el desistimiento presentado por la parte recurrente, la sociedad comercial **Sonaja Inversiones, S. A. S.**, depositado en fecha dos (02) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), por medio de la cual desiste del Recurso Jerárquico presentado en contra del oficio Núm. O.R.266281, de fecha treinta y uno (31) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Higüey, relativo al expediente registral núm. 4372529365; 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 de Higüey 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/saub