

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NÚM. DE PRODUCTO
DNRT-R-2025-00195

FECHA
30-09-2025

NÚM. EXPEDIENTE
DNRT-E-2025-1570

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta (30) 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 ocho (08) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), por el señor **Eric Manuel Ortiz Reyes**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 001-1865577-8, domiciliado y residente en el Apartamento 2501, Torre II, del Malecón Center, Distrito Nacional; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Lcdo. Juan Carlos Nuño Núñez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 001-0086780-3, con estudio profesional abierto en la calle El Número, casa núm. 52-1, primera planta, del sector Ciudad Nueva, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, correo electrónico juancarlos_nn@hotmail.com.

En contra del oficio núm. OR-00000141012, de fecha veintiocho (28) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral núm. 9082025582038.

VISTO: El expediente registral núm. 9082025582038, inscrito en fecha trece (13) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025) a las 01:50:26 p.m., contentivo de solicitud de inscripción de hipoteca judicial definitiva, en virtud de los siguientes documentos: **a)** compulsas del acto auténtico núm. 15, de fecha quince (15) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por el Licdo. Daniel A. Lizardo Castillo, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula núm. 5459, contentivo de pagaré notarial; **b)** Doble factura de inscripción hipotecaria de fecha doce (12) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), suscrita por el **Lcdo. Juan Carlos Nuño Núñez**; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Parcela núm. 82-B-I-S-I-REF-B, del Distrito Catastral núm. 16, con una extensión superficial de 159.26 metros cuadrados, ubicado en la provincia de Santo Domingo; identificado con la matrícula núm. 2400057066”*.

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. OR-00000141012, de fecha veintiocho (28) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral núm. 9082025582038; concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación de inscripción de hipoteca judicial definitiva, con relación al inmueble identificado como: “*Parcela núm. 82-B-I-S-I-REF-B, del Distrito Catastral núm. 16, con una extensión superficial de 159.26 metros cuadrados, ubicado en la provincia de Santo Domingo; identificado con la matrícula núm. 2400057066*”, propiedad del señor **José Miguel Bello De La Cruz**.

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, tomando en consideración lo antes descrito, resulta imperativo mencionar que, el acto administrativo fue emitido en fecha veintiocho (28) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha cuatro (04) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), mediante el retiro del acto recurrido por Juan Carlos Nuño Núñez, cédula de identidad y electoral núm. 001-0086780-3, según se acredita en el sistema de ejecución del Registro de Títulos, e interpuso esta acción recursiva en fecha ocho (08) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), es decir, dentro del plazo de los quince (15) días hábiles, según lo establecido en la normativa procesal que rige la materia¹.

CONSIDERANDO: Que, resulta importante señalar 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 sentido, figuran como partes involucradas en este expediente registral: i) el señor **José Miguel Bello De La Cruz**, en calidad de titular registral del derecho de propiedad del inmueble de referencia; ii) el señor **Eric Manuel Ortiz Reyes**, en calidad de acreedor y parte recurrente de la presente acción recursiva.

CONSIDERANDO: Que, se ha podido constatar que, no figura depositada en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico al señor **José Miguel Bello De La Cruz**, en calidad de titular registral del derecho de propiedad del inmueble de referencia.

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

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 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, 76 y 77 de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 28, 165, 166, 171, 172, 173, 174, 175 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*); y, artículo 54 de la Ley 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo,

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 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