



DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2025-00200

FECHA
03-10-2025

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2025-1302

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los tres (03) días del mes de octubre 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 veintitrés (23) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), por la señora **Sorangel Pérez Paulino**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 056-0059497-1, domiciliada y residente en la manzana 12, núm. 14, ciudad Satélite Duarte, Santo Domingo Oeste, quien tiene como abogada constituida y apoderada especial a la **Lcda. Maria Melania Francisco Sandoval**, dominicana, mayores de edad, casada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 031-2004-28888, con domicilio en la Avenida Las Américas, núm. 5, Ensanche Las Américas, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo. Teléfono 809-212-1075; correo electrónico: mariafrancisco22@hotmail.com.

En contra del oficio núm. ORH-00000136624, de fecha cuatro (04) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322025335128.

VISTO: El expediente registral núm. 0322025288502 (expediente principal núm. 0322025260381), inscrito en fecha veintiséis (26) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), a las 01:14:02 p.m., contentivo de solicitud de duplicado por pérdida, en virtud de la compulsión notarial del acto auténtico núm. 03-2025, de fecha veinticuatro (24) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), instrumentado por la **Lcda. Yolanda Payano Reyes**, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 3901, suscrito entre la señora **Sorangel Pérez Paulino**, en calidad de titular registral; con relación al inmueble identificado como: *“Solar núm. 8, Manzana núm. 1648, del Distrito Catastral núm. 01, con una extensión superficial de 160.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula núm. 0100348035”*; proceso que culminó con el oficio de rechazo núm. ORH-00000136624, de fecha cuatro (04) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025).

VISTO: El expediente registral núm. 0322025335128, inscrito en fecha veintiséis (26) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), a las 1:14:02 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que fue declarado inamisible, mediante el oficio de rechazo núm. ORH-00000136624, de fecha cuatro (04) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025).

VISTO: El acto de alguacil marcado con el núm. 650/2025, de fecha veintinueve (29) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Otoniel Bautista de la Rosa, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, depositado ante esta Dirección Nacional de Registro de Títulos en fecha veintinueve (29) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), mediante el cual se notifica el presente recurso jerárquico a los señores Martina Sierra Bonilla, Ygnacia Bonilla Bonilla, Bacilio Bonilla Bonilla, en calidad de titulares registrales del derecho de propiedad en cuestión.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Solar núm. 8, Manzana núm. 1648, del Distrito Catastral núm. 01, con una extensión superficial de 160.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matricula núm. 0100348035”*.

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. ORH-00000136624, de fecha cuatro (04) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322025335128; contentivo de solicitud de duplicado por pérdida; con relación al inmueble descrito como *“Solar núm. 8, Manzana núm. 1648, del Distrito Catastral núm. 01, con una extensión superficial de 160.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matricula núm. 0100348035”*, propiedad de Martina Sierra Bonilla, Ygnacia Bonilla Bonilla y Bacilio Bonilla Bonilla.

CONSIDERANDO: Que, es preciso indicar que, conforme el artículo 172 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución Núm. 788-2022) *“el derecho al recurso jerárquico queda habilitado cuando: a) Las partes involucradas tomen conocimiento de la decisión sobre la solicitud de reconsideración, por las vías habilitadas al efecto por el Registro de Títulos, debiendo dejarse constancia de ellas; o b) una vez comunicada la decisión 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) haya transcurrido el plazo de quince (15) días hábiles desde la interposición de la solicitud de reconsideración sin que el Registro de Títulos haya emitido su decisión; o d) el recurrente no haya ejercido la solicitud de reconsideración, a partir de la fecha de publicidad de los actos definitivos.”*

CONSIDERANDO: Que, en ese orden de ideas, 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 cuatro (04) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha once (11) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), mediante retiro por Maria Melania Francisco Sandoval, cédula de identidad y electoral núm. 094-0011641-5, conforme se evidencia en los sistemas de ejecución del registro de títulos, e interpuso el presente recurso jerárquico en fecha veintitrés (23) del mes de julio 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, 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, debiendo la referida notificación ser depositada 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 No. 788-2022*). (Subrayado nuestro)

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, figuran como partes involucradas en este expediente registral: i) **Martina Sierra Bonilla, Ygnacia Bonilla Bonilla y Bacilio Bonilla Bonilla**, en calidad de titulares registrales del derecho de propiedad sobre el inmueble de referencia, según lo acreditado en los originales del inmueble objeto de esta actuación; ii) **Sorangel Pérez Paulino**, en calidad de solicitante del duplicado de Certificado de Título por pérdida y recurrente en el presente recurso jerárquico.

CONSIDERANDO: Que, en la especie se verifica que, si bien fue notificado la interposición del presente recurso jerárquico a **Martina Sierra Bonilla, Ygnacia Bonilla Bonilla** y a los sucesores de **Bacilio Bonilla Bonilla**, quienes ostentan la calidad de titulares registrales del inmueble objeto, registrales, mediante el acto de alguacil núm. 650/2025, de fecha veintinueve (29) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), lo cierto es que el referido acto de notificación fue depositado ante esta Dirección Nacional de Registro de Títulos en fecha veintinueve (29) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), es decir, fuera del plazo de los dos (02) días francos establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata.

CONSIDERANDO: Que, no habiéndose dado cumplimiento a los requisitos antes indicados, 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 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, 76 y 77 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario y, 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 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.

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

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/yga