

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NÚM. DE PRODUCTO
DNRT-R-2025-00241

FECHA
16-12-2025

NÚM. EXPEDIENTE
DNRT-E-2025-1941

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciséis (16) días del mes de diciembre 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 doce (12) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), por la señora **Linda Marciel García Aristy**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral núm.402-2525622-7, domiciliada y residente en la Calle F. esquina 5, residencial Don Bolivar, núm.04, Manoguayabo, Santo Domingo Oeste, debidamente representada por **Rubén Darío Guerrero**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral núm.001-0060494-1 y **Joan J. Almánzar Cedeño**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral núm.402-2063247-1, domiciliado en la calle Profesor Emilio Aparicio núm.60, Ensanche Julieta, Santo Domingo.

En contra del oficio núm. ORH-00000144612, de fecha trece (13) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. **0322025534902**.

VISTO: El expediente registral núm. **0322025485731**, inscrito en fecha doce (12) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025) a las 11:34:49 p.m., contentivo de solicitud de inscripción de embargo inmobiliario, en virtud de los siguientes documentos: **i)** Acto núm.322/2025, de fecha 27 del mes de mayo del 2025, contentivo de **mandamiento de pago**, instrumentado Enrique Aguiar Alfau, Alguacil Ordinario del Tribunal Superior Administrativo; **ii)** Acto núm.321/2025, de fecha 27 del mes de mayo del 2025, contentivo de **mandamiento de pago al tercer detentador**, instrumentado Enrique Aguiar Alfau, Alguacil Ordinario del Tribunal Superior Administrativo; **iii)** Acto núm.548/2025, de fecha 18 del mes de agosto del 2025, contentivo de **Proceso verbal de embargo inmobiliario**, instrumentado Enrique Aguiar Alfau, Alguacil Ordinario del Tribunal Superior Administrativo; **iv)** Acto núm.577/2025, de fecha 28 del mes de agosto del 2025, contentivo de **denuncia de proceso verbal de embargo inmobiliario al tercer detentador**, instrumentado Enrique Aguiar Alfau, Alguacil Ordinario del Tribunal Superior Administrativo; **v)** Acto núm.578/2025, de fecha 28 del mes de agosto del 2025, contentivo de **Proceso verbal de embargo inmobiliario**, instrumentado Enrique Aguiar Alfau, Alguacil Ordinario del Tribunal Superior Administrativo.

VISTO: El expediente registral núm. **0322025534902**, inscrito en fecha ocho (08) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), a las 02:27:44 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 culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil núm. 786/2025, de fecha diecinueve (19) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), instrumentado por Enrique Aguiar Alfau, Alguacil Ordinario del Tribunal Superior Administrativo; mediante el cual se le notifica la interposición del presente recurso jerárquico al señor **Álvaro José Uribe Doñe**, en calidad de titular registral del derecho de propiedad del inmueble de referencia.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Parcela núm.56-A-6 del distrito catastral núm.03, con una extensión superficial de 657.06 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula núm.0100360403*”.

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-00000144612, de fecha trece (13) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. **0322025534902**; concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación de inscripción de embargo inmobiliario, con relación al inmueble identificado como: “*Parcela núm.56-A-6 del distrito catastral núm.03, con una extensión superficial de 657.06 metros cuadrados,, ubicado en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula núm.0100360403*”, propiedad del **Pedro Coronado Rosado**.

CONSIDERANDO: Que, tomando en consideración lo antes descrito, resulta imperativo mencionar que, el acto administrativo fue emitido en fecha trece (13) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha treinta y uno (31) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), mediante el retiro del acto recurrido por Jhoan Manuel Rodríguez Martínez, cédula de identidad núm.402-2987686-3, según se acredita en el sistema de ejecución del Registro de Títulos, e interpuso esta acción recursiva en fecha doce (12) del mes de noviembre 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 **Linda Marciel García Aristy**, en calidad de acreedora hipotecaria y parte recurrente de la presente acción recursiva; ii) **Álvaro José Uribe Doñe**, en calidad de deudor hipotecario y; iii) **Pedro Coronado Rosado**, en calidad de titular registral del derecho de propiedad del inmueble de referencia y tercer detentador.

CONSIDERANDO: Que, si bien fue notificado la interposición del presente recurso jerárquico al señor **Álvaro José Uribe Doñe**, en calidad de deudora hipotecario, mediante el acto de alguacil núm. 786/2025, de fecha diecinueve (19)

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

del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), instrumentado por Enrique Aguiar Alfau, Alguacil Ordinario del Tribunal Superior Administrativo, el referido acto de notificación fue depositado ante esta Dirección Nacional de Registro de Títulos en fecha diecinueve (19) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), 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, en virtud de lo anteriormente expuesto, corresponde señalar que el señor **Pedro Coronado Rosado**, en su calidad de titular registral del derecho de propiedad sobre el inmueble referido, no fue debidamente notificado del presente recurso jerárquico, lo cual constituye una vulneración a lo dispuesto en el artículo 169 del Reglamento General de Registro de Títulos.

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 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 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*),

RESUELVE:

PRIMERO: Declara **inadmisibile** el presente Recurso Jerárquico; por las razones expuestas en el cuerpo de esta Resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos 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.

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/jlra