



REGISTRO DE TÍTULOS



JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN
NÚM. DE PRODUCTO
DNRT-R-2025-00242
FECHA
16-12-2025
NÚM. EXPEDIENTE
DNRT-E-2025-1959

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 catorce (14) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), por la **Cooperativa de Ahorro y Crédito Momon Bueno, Inc.**, RNC núm. 4-08-00054-6, con domicilio social en la calle Andrés Medina, núm. 62, del municipio de Partido, provincia Dajabón, y sucursal en la calle Germán Soriano, esquina Bartolomé Colón, Plaza Jorge II, Santiago de los Caballeros, debidamente representada por el señor **Lucio Auberto Rodríguez Acevedo**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 044-0014412-9, domiciliado y residente en esta ciudad de Santiago de los Caballeros; quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales al **Lcdo. Jaime Andrés Guzmán Caraballo**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 115-0000399-8, casado, y el **Lcdo. Erick Díaz Grullón**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 402-2801743-6, soltero, con estudio profesional abierto en la calle Germán Soriano, esquina Bartolomé Colón, Plaza Jorge II, Santiago de los Caballeros, y domicilio ad-hoc en el Centro Comercial Keneddy, Avenida John F. Kennedy, esp. José López Km 7 ½ Local núm. 05, Distrito Nacional, República Dominicana, Tels.: 809-467-4637 y 829-760-5878.

En contra del oficio núm. O.R.276198, de fecha veintinueve (29) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros, relativo al expediente registral núm. 3642537115.

VISTO: El expediente registral núm. 3642532138, inscrito en fecha diecinueve (19) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025) a las 10:09:22 a.m., contentivo de solicitud de inscripción de adjudicación, en virtud de la sentencia civil núm. 364-2025-SSEN-000141, de fecha dieciocho (18) del mes de marzo del año dos mil

veinticinco (2025), emitida por la Primera Sala Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante oficio núm. O.R. 272058, de fecha once (11) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025).

VISTO: El expediente registral núm. 3642537115, inscrito en fecha diecinueve (19) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), a las 02:43:27 p. m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros, a fin de que dicha oficina registral se retrakte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Parcela núm. 311576000376, con una extensión superficial de 302.93 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Santiago, provincia de Santiago; identificado con la matrícula núm. 3000452839*”.

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.276198, de fecha veintinueve (29) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros, relativo al expediente registral núm. 3642537115; concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación de inscripción de adjudicación, con relación al inmueble identificado como: “*Parcela núm. 311576000376, con una extensión superficial de 302.93 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Santiago, provincia de Santiago; identificado con la matrícula núm. 3000452839*”, propiedad de la señora **Mayra Elina Peña Rodríguez**.

CONSIDERANDO: Que, tomando en consideración lo antes descrito, resulta imperativo mencionar que, el acto administrativo fue emitido en fecha veintinueve (29) 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 William Antonio Taveras Polanco, cédula de identidad y electoral núm. 031-0373260-2, según se acredita en el sistema de ejecución del Registro de Títulos, e interpuso esta acción recursiva en fecha catorce (14) 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*).

¹ Artículos 43 y 171 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) la señora **Mayra Elina Peña Rodríguez**, en calidad de titular registral del derecho de propiedad del inmueble de referencia; ii) la **Cooperativa de Ahorro y Crédito Momon Bueno, Inc.**, en calidad de acreedor y parte recurrente de la presente acción recursiva; iii) la **Presidencia de la República Dominicana**, en calidad de titular registral de la declaratoria de utilidad pública inscrita sobre el inmueble.

CONSIDERANDO: Que, se ha podido constatar que, no figura depositada en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico a la **Presidencia de la República Dominicana**, en calidad de titular registral de la declaratoria de utilidad pública inscrita sobre el inmueble de referencia.

CONSIDERANDO: Que, no habiéndose dado cumplimiento al requisito antes indicado, esta Dirección Nacional declara inadmisible 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 Santiago de los Caballeros, 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 **inadmisible** el presente Recurso Jerárquico; por las razones expuestas en el cuerpo de esta Resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros, 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