

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2025-00243

FECHA
16-12-2025

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2025-1960

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 **Aniano Gregorio Castro Taveras**, dominicano, mayor edad, soltero, cédula de identidad y electoral Núm. 061-0004019-2, domiciliado y residente en la calle Principal, centro del Distrito Municipal de Joba Arriba del Municipio de Gaspar Hernández, Provincia Espaillat, quien tiene como abogado apoderado a Lic. **Jesús Ramon Castellano Gil**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de las cédulas de identidad y electoral Núm. 061-001695-0, quien hace elección de domicilio profesional en el edificio Núm. 73, segundo piso, avenida Duarte, del Municipio de Gaspar Hernández, Provincia Espaillat. Correo electrónico: abogadocastellanos@mail.com; Teléfono: 809-77-4742.

En contra del Oficio Núm. O.R. 270365, de fecha tres (03) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Moca, relativo al expediente registral Núm. 1632523674.

VISTO: El expediente registral Núm. 1632522574, inscrito en fecha once (11) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2025), a las 04:25:00 p. m., contentivo de solicitud de Cancelación de Litis Sobre Derechos Registrados, presentada ante el Registro de Títulos de Moca, en virtud de la Sentencia núm. 0031-TST-2022-S-00352, de fecha 26 del mes de agosto del año 2022, emitida por el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, contentiva de Demanda en Litis Sobre Derechos Registrados; con relación al inmueble identificado como: *“Parcela Núm. 316750867701, con una extensión superficial de 172.07 metros cuadrados, ubicado en el Municipio de Gaspar Hernández, Provincia Espaillat, identificada con matrícula Núm. 1100026009”*; proceso que culminó con el oficio de rechazo Núm. O.R. 266288, de fecha cuatro (04) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025).

VISTOS: El expediente registral Núm. 1632523674, inscrito en fecha diecinueve (19) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), a las 03:12:00 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Moca, mediante instancia de fecha 19 del mes de agosto del año 2025; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: El acto de alguacil núm. 769/2025, de fecha diecisiete (17) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Adriano de Jesús Jiménez medina, alguacil ordinario del Juzgado de Paz de Gaspar Hernández; por medio del cual se le notifica el presente recurso jerárquico a Fabio Ysrael Silverio Vargas, en calidad de beneficiario de la anotación (*litis sobre derechos registrados*) objeto de cancelación, inscrita en el inmueble de referencia.

VISTOS: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Parcela Núm. 316750867701, con una extensión superficial de 172.07 metros cuadrados, ubicado en el Municipio de Gaspar Hernández, Provincia Espaillat, identificada con matrícula Núm. 1100026009”*.

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 ha sido apoderada de un Recurso Jerárquico en contra del Oficio núm. O.R. 270365, de fecha tres (03) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Moca, relativo al expediente registral Núm. 1632523674, concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación original contentiva de solicitud Cancelación de Litis Sobre Derechos Registrados, sobre el inmueble identificado como: *“Parcela Núm. 316750867701, con una extensión superficial de 172.07 metros cuadrados, ubicado en el Municipio de Gaspar Hernández, Provincia Espaillat, identificada con matrícula Núm. 1100026009”*, propiedad de **Aniano Gregorio Castro Taveras**.

CONSIDERANDO: Que, del análisis de los documentos depositados en ocasión del presente recurso jerárquico, se puede evidenciar que:

- a) La rogación inicial presentada ante la oficina del Registro de Títulos de Moca, procuraba la inscripción de Cancelación de Litis Sobre Derechos Registrados, con relación a los inmuebles antes descritos;
- b) Que, la citada rogación fue calificada de forma negativa por el Registro de Títulos de Moca, a través del oficio Núm. O.R. 266288, de fecha cuatro (04) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), relativo al expediente núm. 1632522574;
- c) Que, la parte interesada interpuso una solicitud de reconsideración en contra del oficio Núm. O.R. 266288, la cual fue rechazada mediante oficio Núm. O.R. 270365, de fecha tres (03) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025); y,
- d) Que, la presente acción recursiva fue interpuesta en contra de dicho oficio.

CONSIDERANDO: Que, expuesto lo anterior, es preciso indicar que conforme a la normativa procesal que rige esta materia, el artículo 166 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*), establece 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*”.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, en el caso que nos ocupa, el recurso jerárquico quedó habilitado una vez transcurridos treinta (30) días hábiles después de la emisión del oficio de rechazo O.R. 270365, de fecha tres (03) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Moca; relativo al expediente registral Núm. 1632523674.

CONSIDERANDO: Que, tomando en consideración lo antes descrito, resulta imperativo mencionar que, el acto administrativo fue emitido en fecha tres (03) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), considerándose publicitado en fecha quince (15) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), no obstante, la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha treinta (30) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), mediante el retiro del oficio de rechazo por el señor Jesús Ramon Castellanos Gil, cédula de identidad núm. 061-0011695-0, e interpuso esta acción recursiva en fecha catorce (14) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), es decir, excediendo el plazo de los quince (15) días hábiles establecidos en el ordenamiento jurídico aplicable que rige la materia, toda vez que el mismo venció el día cinco (05) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025)¹.

CONSIDERANDO: Que no cumpliendo el requisito establecido en el artículo 77, párrafo I de la Ley Núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, esta Dirección Nacional declara inadmisibles este recurso jerárquico por haberse interpuesto extemporáneamente; 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 Moca 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, 43, 171, 172, 173, 174 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*),

RESUELVE:

PRIMERO: Declara **inadmisible**, por extemporáneo, el presente Recurso Jerárquico, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente resolución.

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

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Moca, 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/yga