

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2024-00103**

FECHA  
**23-07-2024**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2024-1695**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintitrés (23) días del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), años 180 de la Independencia y 160 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 tres (03) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), por la **Cooperativa de Ahorro, Crédito y Servicios Múltiples Barcelona (COOPBARCELONA)**; quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales al **Dr. Rafael R. Dickson Morales** de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 001-1339882-0 y, los **Lcdos. Gilbert A. Suero Abreu**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 001-1297444-9, **Winston E. Báez Ovalle**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 402-2180824-5, **Paola M. Canela Franco**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 402-2110426-4, **Joel A. Pérez Rodríguez** de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 402-2125520-7, **Maelin S. Rodríguez Peguero**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 402-2549903-6, **Laura Leticia Lara Senci6n**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, con estudio profesional abierto en la oficina de abogados DMAC, en la avenida Gustavo Mejía Ricart Núm. 81, Torre Corporativo OV, 9no piso, sector Piantini, en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana. Teléfono: 809-547-1602.

En contra del oficio Núm. ORH-00000111217, de fecha doce (12) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral Núm. 9082024359041.

VISTO: El expediente registral Núm. 9082024278394, inscrito en fecha dieciséis (16) del mes de abril del año veinticuatro (2024), a las 12:56:13 p.m., contentivo de solicitud de inscripción de Hipoteca Judicial

Definitiva en virtud de Pagaré Notarial, a consecuencia de la primera copia del acto auténtico Núm. 21/01/2022, de fecha dieciocho (18) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por la Dra. Francisca de los Santos, notario público del Distrito Nacional, con matrícula núm. 2111, con relación al inmueble identificado como: “*Unidad Funcional Núm. 15, identificada como 401441183887:15, del condominio Residencial Rosette, con una extensión superficial de 114.97 metros cuadrados, ubicado en la provincia de Santo Domingo, identificada con la matrícula No. 0100007034*”; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio Núm. ORH-00000107878, de fecha diecinueve (19) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024).

VISTO: El expediente registral Núm. 9082024359041, inscrito el día trece (13) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), a las 04:18:41 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del citado expediente registral, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: El acto de alguacil Núm. 970-2024, de fecha cinco (05) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por el ministerial Ronny Martínez Martínez, alguacil de ordinario de la Sala del Tierras, Laboral, Contencioso Tributario y Administrativo de la Suprema Corte de Justicia; mediante el cual se notifica el presente recurso jerárquico a los señores **David Cuello Abreu y Flor Ángel Muñoz García**, en calidad de titulares registrales.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Unidad Funcional Núm. 15, identificada como 401441183887:15, del condominio Residencial Rosette, con una extensión superficial de 114.97 metros cuadrados, ubicado en la provincia de Santo Domingo, identificada con la matrícula No. 0100007034*”.

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 de rechazo Núm. ORH-00000111217, de fecha doce (12) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral Núm. 9082024359041; concerniente a la solicitud de reconsideración de inscripción de Hipoteca Judicial Definitiva en virtud de Pagaré Notarial, con relación al inmueble identificado como: “*Unidad Funcional Núm. 15, identificada como 401441183887:15, del condominio Residencial Rosette, con una extensión superficial de 114.97 metros cuadrados, ubicado en la provincia de Santo Domingo, identificada con la matrícula No. 0100007034*”, propiedad de los señores **David Cuello Abreu y Flor Ángel Muñoz García**.

CONSIDERANDO: Que, 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 doce (12) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha tres (03) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), e interpuso esta acción recursiva en fecha tres (03) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), es decir, dentro del plazo de los quince (15) días hábiles, según lo establecido en la normativa procesal que rige la materia<sup>1</sup>.

CONSIDERANDO: Que, cuando el acto administrativo impugnado involucre una o más personas diferentes al recurrente, la validez del recurso jerárquico está condicionada al depósito de la notificación de este a estas 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 No. 788-2022).

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, figuran como partes involucradas en este expediente registral: i) los señores **David Cuello Abreu** y **Flor Ángel Muñoz García**, en calidad de deudores y titulares registrales del inmueble que nos ocupa; ii) la **Cooperativa de Ahorro, Crédito y Servicios Múltiples Barcelona (COOPBARCELONA)**, en calidad de acreedor y parte recurrente del presente recurso jerárquico.

CONSIDERANDO: Que, si bien la interposición del presente recurso jerárquico fue notificada a los señores **David Cuello Abreu** y **Flor Ángel Muñoz García**, mediante el acto de alguacil Núm. 970-2024, de fecha cinco (05) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), lo cierto es que el referido acto de notificación fue depositado ante esta Dirección Nacional de Registro de Títulos en fecha doce (12) 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 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 No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 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.

---

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

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/jaql