



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2024-00115**

FECHA  
**09-08-2024**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2024-1792**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los nueve (09) días del mes de agosto 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 quince (15) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), por la **Dra. Emma Valois Vidal**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-0652777-3, con estudio profesional abierto en la antigua Carretera Duarte Km. 12, casa núm. 77, Residencial La Ceiba, Arroyo Hondo III, Distrito Nacional y la **Dra. Gloria María Peguero Concepción**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, con estudio profesional abierto en la calle Hermanos Roque Martínez, Esquina Calle 2, Edificio Dantony V, Primer Nivel, Apartamento 101, Sector El Millón, Distrito Nacional; quienes actúan a nombre y representación de los continuadores jurídicos del finado José Abelardo Geraldino Villanueva, señoras **Esperanza Melero Sierra**, norteamericana, mayor de edad, soltera, portadora del Pasaporte núm. 046477521, domiciliada y residente en Miami, Florida, Estados Unidos de América y Germania Geraldino Melero de Saviñón, norteamericana, mayor de edad, casada, portadora del Pasaporte núm.200290988, domiciliada y residente en Miami, Florida, Estados Unidos de América.

En contra del oficio Núm. 492/11, de fecha treinta (30) del mes de mayo del año dos mil once (2011), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo.

VISTO: El expediente registral Núm. 9082024429473, inscrito en fecha trece (13) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), a las 08:15:31 a. m., contentivo de Notificación de Recurso de Reconsideración, en virtud del Acto de Alguacil núm. 532/2024 de fecha trece (13) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por José Luis Portes del Carmen, Alguacil Ordinario de la Suprema Corte de Justicia; el cual no ha recibido una calificación por el Registro de Títulos de Santo Domingo.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “Parcela Núm. **1-PRO-REF-7**, Porción N, del Distrito Catastral núm. **07**, con una extensión superficial de **664.10** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula Núm. **0100000145**”.

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. 492/11, de fecha treinta (30) del mes de mayo del año dos mil once (2011), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, con relación al inmueble descrito como: “Parcela Núm. **1-PRO-REF-7**, Porción N, del Distrito Catastral núm. **07**, con una extensión superficial de **664.10** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula Núm. **0100000145**”.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, 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, luego de realizar el cómputo de los plazos procesales relativos al caso que nos ocupa, se ha podido comprobar que el acto administrativo impugnado fue emitido en fecha treinta (30) del mes de mayo del año dos mil once (2011), considerándose publicitado, en fecha once (11) del mes de julio del año dos mil once (2011), por haber transcurridos treinta (30) días hábiles después de su emisión; sin embargo, se puede verificar que la parte recurrente interpuso el presente recurso en fecha quince (15) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), es decir, excediendo el plazo de los quince (15) días hábiles a partir de la publicidad del acto administrativo, establecidos en el ordenamiento jurídico aplicable que rige la materia, toda vez que el mismo venció el día primero (01) del mes de agosto del año dos mil once (2011)<sup>1</sup>.

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.

---

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

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 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.

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/rmmp