



DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2025-00008

FECHA
14-01-2025

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2024-2849

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), años 180 de la Independencia y 161 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 veintiséis (26) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), por **Martha Luz Garcia Duran**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral Núm. 001-1607947-6, domiciliada y residente en la urbanización Naime de la ciudad de San Pedro de Macorís, República Dominicana, quien tiene como abogado constituido al **Lic. Bienvenido Mercedes**, dominicano mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-0502619-9, con estudio profesional abierto en el Núm. 10, de la Calle Rolando Martinez, del sector Villa Providencia, en municipio y provincia San Pedro de Macorís, República Dominicana, Teléfono:(809)-952-9195. Correo electrónico: licdobienvenido2024@hotmail.com.

En contra del Oficio Núm. O.R.240336, de fecha seis (06) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, relativo al expediente registral Núm. 3382419979.

VISTO: El expediente registral Núm. 3382412953, inscrito en fecha seis (06) del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), a las 09:12:00 a. m., contentivo de solicitud de Transferencia por Venta, presentada ante el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, en virtud del acto bajo firma privada de fecha trece (13) de abril del año dos mil diez (2010), suscrito entre las señoras **Ramona Abraham de Tormos** casada con el señor **Néstor Luis Tormos** y **Altagracia Abraham de Perelló** casada con el señor **Manuel Maria Perelló Soto**, en calidad de vendedoras, y la señora Martha Luz Garcia Duran, en calidad de compradora, legalizadas las firmas por el Dr. Félix Francisco Polonio Félix, notario público de los del número para el municipio de San Pedro de Macorís, matrícula Núm. 640, con relación al inmueble identificado como: “*Solar Núm. 1-006-1457, Manzana Núm. 422, del Distrito Catastral Núm.01, con una extensión superficial de 200 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia de San Pedro de Macorís*”; proceso que culminó con el oficio de rechazo Núm. O.R.235868, de fecha veintisiete (27) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024).

VISTO: El expediente registral Núm. 3382419979, inscrito en fecha primero (1º) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), a las 04:06: p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial, proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Solar Núm. 1-006-1457, Manzana Núm. 422, del Distrito Catastral Núm. 01, con una extensión superficial de 200 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia de San Pedro de Macorís*”.

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.240336, de fecha seis (06) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, relativo al expediente registral Núm. 3382419979, concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación original contentiva de solicitud Transferencia por Venta, en virtud del acto bajo firma privada de fecha trece (13) de abril del año dos mil diez (2010), suscrito entre las señoras Ramona Abraham de Tormos casada con el señor Néstor Luis Tormos y Altagracia Abraham de Perelló casada con el señor Manuel Maria Perelló Soto, en calidad de vendedoras, y la señora Martha Luz Garcia Duran, en calidad de compradora, legalizadas las firmas por el Dr. Félix Francisco Polonio Félix, notario público de los del número para el municipio de San Pedro de Macorís, matricula Núm. 640; con relación al inmueble identificado como: “*Solar Núm. 1-006-1457, Manzana Núm. 422, del Distrito Catastral Núm. 01, con una extensión superficial de 200 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia de San Pedro de Macorís*”, a favor de **Ramona Abraham de Tormos y Altagracia Abraham de Perelló**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta importante señalar que, luego del análisis de la documentación depositada, y la verificación de nuestros sistemas de consulta, esta Dirección Nacional ha podido constatar que la parte interesada interpuso una solicitud de reconsideración, bajo el expediente registral núm. 3382419979, la cual fue declarada inadmisibile por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, mediante el Oficio núm. O.R.240336, “*toda vez que no figura depositado en el expediente el acto de alguacil mediante el cual se notifica el presente recurso*”.

CONSIDERANDO: Que, conforme el artículo 172 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*) “*el derecho al recurso jerárquico queda habilitado cuando: a) Las partes involucradas tomen conocimiento de la decisión sobre la solicitud de reconsideración, por las vías habilitadas al efecto por el Registro de Títulos, debiendo dejarse constancia de ellas; o b) una vez comunicada la decisión 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) haya transcurrido el plazo de quince (15) días hábiles desde la interposición de la solicitud de reconsideración sin que el Registro de Títulos haya emitido su decisión; o d) el recurrente no haya ejercido la solicitud de reconsideración, a partir de la fecha de publicidad de los actos definitivos*”.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, en el caso que nos ocupa, el recurso jerárquico quedó habilitado a partir de la toma de conocimiento de la parte interesada del oficio de rechazo núm. O.R.240336, emitido bajo el expediente registral núm. 3382419979.

CONSIDERANDO: Que, tomando en consideración lo antes descrito, resulta imperativo mencionar que, el acto administrativo fue emitido en fecha seis (06) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha once (11) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), mediante el retiro del oficio de rechazo por Bienvenido Mercedes, e interpuso esta acción recursiva en fecha veintiséis (26) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), 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 tres (03) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024)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 San Pedro de Macorís 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.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, 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

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