

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2025-00037

FECHA
20-02-2025

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2025-0163

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinte (20) días del mes de febrero 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 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 febrero del año del año dos mil veinticinco (2025), por los señores **Héctor Rafael Jáquez Alba**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral Núm. 001-0096271-1, domiciliado y residente en la calle Alberto Larancuent, núm. 25, del sector Ensanche Naco, ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional; **Leomares Altagracia Victoria Jáquez Alba**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, portador de la Cédula de Identidad y Electoral Núm. 054-0013510-8, domiciliada y residente en la Av. Estrella Sadhalá, núm. 10-A, reparto Tavarez Oeste, de la ciudad de Santiago de los Caballeros; **Victoria Jáquez Alba**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral Núm. 054-0013510-8, domiciliada y residente en la Av. Estrella Sadhalá, núm. 10-A, reparto Tavarez Oeste, de la ciudad de Santiago de los Caballeros; **María de Jesús Jáquez Alba**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, portador de la Cédula de Identidad y Electoral Núm. 031-0032193-8, domiciliada y residente en el núm. 113, Sterling ave., apto núm. 01, Yonkers, New York, 10704; **José Agustín Jáquez Benoit**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral Núm. 031-0301087-6, domiciliado y residente en la calle Z, edificio Residencia G7, apartamento núm. D2, segundo piso, sector La Trinitaria, de la ciudad de Santiago de los Caballeros; **María Carolina Jáquez Benoit**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, portador de la Cédula de Identidad y Electoral Núm. 031-0199330-5, domiciliada y residente en la calle Z, edificio Residencia G7, apartamento núm. D2, segundo piso, sector La Trinitaria, de la ciudad de Santiago de los Caballeros; quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales a los **Lcdos. Máximo A. Rodríguez, Emilio R. Castaños Núñez y Vanessa García Taveras**, dominicanos, mayores de edad, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Núm. 018-0044294-7, 031-0107471-8 y 4022464333-4, respectivamente, con domicilio profesional abierto en la Avenida José Contreras, núm. 84, ciudad universitaria, Distrito Nacional; teléfono: 809-533-0101, correo electrónico: mrodriguez@stabogadosconsultores.com.

En contra del Oficio Núm. O.R.241410, de fecha seis (06) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros; relativo al expediente registral Núm. **3642433342**.

VISTO: El expediente registral Núm. **3642433342**, inscrito en fecha trece (13) del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), contentivo de solicitud de Transferencia por Partición Civil y Duplicado de Certificado de Título por pérdida, en virtud de: a) Sentencia Civil núm. 366-2023-SSEN-00528, de fecha cuatro (04) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), emitida por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago; b) Compulsa notarial del acto autentico núm. 28-2024, de fecha dieciocho (18) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024) instrumentado por la Lic. Larissa Virginia González Sebelen, notaria publica de los del municipio de Santiago, con matrícula núm. 5013; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, a través del oficio Núm. O.R.241410, de fecha seis (06) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024).

VISTO: Los asientos registrales relativo a los inmuebles identificados como: **1) “Porción de terreno con una extensión superficial de 5,156.57 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 33-B-REF-2-B, porción I, del Distrito Catastral núm. 01, del municipio y provincia de Santiago de los Caballeros”;** **2) Porción de terreno con una extensión superficial de 710.42 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 52-A-REF-RES-POR-2, porción I, del Distrito Catastral núm. 01, del municipio y provincia de Santiago de los Caballeros”.**

VISTO: 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.241410, de fecha seis (06) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros; relativo al expediente registral Núm. 3642433342; concerniente a la rogación contentiva de solicitud de Transferencia por Partición Civil y Duplicado de Certificado de Título por pérdida, en virtud de los documentos siguientes: a) Sentencia Civil núm. 366-2023-SSEN-00528, de fecha cuatro (04) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), emitida por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago; b) Compulsa notarial del acto autentico núm. 28-2024, de fecha dieciocho (18) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024) instrumentado por la Lic. Larissa Virginia González Sebelen, notaria publica de los del municipio de Santiago, con matrícula núm. 5013, relativo a los inmuebles identificados como: **1) “Porción de terreno con una extensión superficial de 5,156.57 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 33-B-REF-2-B, porción I, del Distrito Catastral núm. 01, del municipio y provincia de Santiago de los Caballeros”;** **2) Porción de terreno con una extensión superficial de 710.42 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 52-A-REF-RES-POR-2, porción I, del Distrito Catastral núm. 01, del municipio y provincia de Santiago de los Caballeros”;** a favor de Agustín Jaquez Veras.

CONSIDERANDO: Que, es oportuno señalar que la parte recurrente hace uso de la facultad de interponer la presente acción en jerarquía, “sin haber deducido previamente el recurso de

reconsideración”, conforme a lo que establece el artículo 54 de la Ley Núm. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO: Que, en primer orden, 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 el contexto de lo anterior, 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 precisar 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 seis (06) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), considerándose publicitado, en fecha dieciocho (18) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), 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 tres (03) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), 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 veinte (20) del mes de enero 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 del Distrito Nacional 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*),

¹ Artículos 43 y 171 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 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 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

IDR/yga