

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2025-00054

FECHA
11-03-2025

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2025-0258

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los once (11) días del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), años 181 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 diecinueve (19) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), por la señora **Carolina García Reyes**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-1475665-3, con domicilio y residencia de la calle Leonor Feltz, núm. 33, sector Mirador Sur, ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial a los **Lcdo. Amín Teohéct Polanco**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 048-0041807-3 y **Lcdo. Jesús María Hernández**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 034-0014266-1, con estudio profesional abierto en la calle interior A. núm. 101, edificio Borbón I, apartamento Núm. 102, sector La Feria, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional. Teléfonos: 809-333-8878 y 809-918-4467. Correos: polancopolancoabogados@hotmail.com y polancojuristas@gmail.com.

En contra del Oficio Núm. ORH-00000125000, de fecha veintidós (22) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro del Distrito Nacional; relativo al expediente registral Núm. 0322024627699.

VISTO: El expediente registral No. 0322024627699, inscrito en fecha dos (02) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), a las 09:30:36 a. m., contentivo de Declaratoria de Bien Propio, en virtud del acto bajo firma privada de fecha cinco (05) del mes de septiembre del año dos mil cuatro (2014), suscrito entre el señor **Ignacio Coronado Franco**; y **Carolina García Reyes**, legalizadas las firmas por el Lcdo. Ángel Nicolás Mejía Acosta, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula Núm. 3419; con relación al inmueble identificado como: “*Unidad Funcional Núm. 5-B, identificada como 309490169325: 5-B, del condominio GALCO 8, con una extensión superficial de 221.86 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula Núm. 0100211149*”; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro del Distrito Nacional; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado a través del presente recurso.

VISTO: El acto de alguacil Núm. 472/2025, de fecha veinte (20) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Elvys Luis Peñalo Robles, Alguacil Ordinario séptimo del Juzgado de Santo Domingo; por medio del cual se les notifica el presente recurso jerárquico a **Ignacio Coronado y Franco**, en calidad de titular registral.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Unidad Funcional Núm. 5-B, identificada como 309490169325: 5-B, del condominio GALCO 8, con una extensión superficial de 221.86 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula Núm. 0100211149*”.

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-00000125000, de fecha veintidós (22) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro del Distrito Nacional; relativo al expediente registral Núm. 0322024627699; concerniente a la solicitud de Transferencia por venta, con relación al inmueble identificado como: “*Unidad Funcional Núm. 5-B, identificada como 309490169325: 5-B, del condominio GALCO 8, con una extensión superficial de 221.86 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula Núm. 0100211149*”; propiedad de los señores **Carolina García Reyes e Ignacio Cornado Franco**.

CONSIDERANDO: Que, resulta imperativo mencionar 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 No. 54 de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO: Que, 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 a partir de la toma de conocimiento de la parte interesada del oficio de rechazo núm. ORH-00000125000, de fecha veintidós (22) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), emitido bajo el expediente registral Núm. 0322024627699.

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 veintidós (22) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), la parte interesada tomó conocimiento del mismo en fecha veintisiete (27) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), mediante retiro por Amin Teohect Polanco Núñez, según se acredita en el sistema de ejecución del Registro de Títulos, e interpuso el presente recurso en fecha diecinueve (19) 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 diecisiete (17) del mes de febrero 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*),

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 del Distrito Nacional, 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/jaq1

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