

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NÚM. DE PRODUCTO
DNRT-R-2025-00064

FECHA
08-04-2025

NÚM. EXPEDIENTE
DNRT-E-2025-0392

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los ocho (08) días del mes de abril 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 doce (12) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), por los señores **Deannys Yanletys Casado Pimentel**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral Núm. 001-1097009-2, domiciliada y residente en los Estados Unidos, y accidentalmente en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán; **Ivan Alexander Pérez Casado**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral Núm. 402-2492495-7, soltero, domiciliado y residente en la Avenida Jamaica 79-03, Código Postal 11421, Woodhaven, Queens, del Estado de New York, Estados Unidos de América; y **Steven Michael Pérez Casado**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, pasaporte Núm. 597912893, soltero, estos últimos dos sucesores del señor **Eladio Alcides Pérez Contreras**, conforme se determinó en la Sentencia Núm. 1288-2023-SSEN-00459, dictada por la Cuarta Sala para asuntos de familia de la Cámara Civil del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, quienes tienen como abogado apoderado a los **Lcdo. Milton Rafael González Brens**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral Núm. 001-1079543-2, y **Minorkis González Arias**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral Núm. 402-2101514-8, con estudio profesional abierto en la Suite 7B, Segundo Piso de la Plaza Jeanca V, Núm. 64, ubicada en la Avenida Coronel Rafael Tomas Fernández Domínguez (Autopista de San Isidro), del municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, teléfono de contacto Núm. 809-763-7777, email: miltonbrens@hotmail.com.

En contra del oficio núm. ORH-00000127193, de fecha veintiséis (26) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral núm. 9082025094165.

VISTO: El expediente registral núm. 9082024754511, inscrito en fecha veintiuno (21) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024) a las 11:50:09 a.m., contentivo de solicitud de inscripción de Cancelación de Litis Sobre Derechos Registrados y Cancelación de Certificado de Título, en virtud de los siguientes documentos: a) Sentencia Núm. 20155524, de fecha 14 de octubre del año 2015, emitida por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional; y b) Sentencia Núm. 1398-2015-S-00255, de fecha 21 de noviembre del año 2017, emitida por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central; proceso que culminó con el Oficio de Rechazo Núm. ORH-00000121415 de fecha veinte (20) de enero del año dos mil veinticinco (2025).

VISTO: El expediente registral núm. 9082025094165, inscrito en fecha siete (07) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), a las 02:29:21 p. m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, 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: *“Parcela Núm. 3-A-1-B-REF-B-2-SUB-101, del Distrito Catastral Núm. 22, con una extensión superficial de 233.38 metros cuadrados, ubicada en la provincia de Santo Domingo; identificada con la matricula 0100135570”*.

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. ORH-00000127193, de fecha veintiséis (26) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral núm. 9082025094165; concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación de inscripción de Cancelación de Litis Sobre Derechos Registrados y Cancelación de Certificado de Título, en relación con el inmueble identificado como: *“Parcela Núm. 3-A-1-B-REF-B-2-SUB-101, del Distrito Catastral Núm. 22, con una extensión superficial de 233.38 metros cuadrados, ubicada en la provincia de Santo Domingo; identificada con la matricula 0100135570”*.

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, 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 veintiséis (26) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), considerándose publicitado luego de que transcurren 30 días hábiles a partir de esta fecha, acorde al citado reglamento, dado que no figura constancia del retiro o comunicación a la parte interesada. En ese sentido, la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día doce (12) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), es decir, dentro de los quince (15) días hábiles establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata¹.

CONSIDERANDO: Que, resulta importante señalar que, cuando el acto administrativo impugnado involucre una o más personas diferentes al recurrente, la validez del recurso jerárquico está condicionada a la notificación del mismo a dichas 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 Núm. 788-2022*).

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, figuran como partes involucradas en este expediente registral: i) los señores **Deannys Yanletys Casado Pimentel, y Iván Alexander Pérez Casado y Steven Michael Pérez Casado** (sucesores del señor **Eladio Alcides Pérez Contreras**), en calidad de parte recurrente y titulares de la litis sobre derechos registrados; y ii) la señora **Liriana Mone**, en calidad de titular registral del inmueble de referencia.

CONSIDERANDO: Que, no figura depositada en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico a la señora **Liriana Mone**, quien ostenta la calidad de titular registral del inmueble descrito en referencia.

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 Santiago de los Caballeros, a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

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

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, 166, 171, 172, 173, 174, 175 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*),

RESUELVE:

PRIMERO: Declara **inadmisible** el presente Recurso Jerárquico; por las razones expuestas en el cuerpo de esta 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/saub