

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2025-00067

FECHA
08-04-2025

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2025-0439

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 dieciocho (18) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), por la señora **Maria Caridad Polanco Paulino**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, cédula de identidad y electoral Núm. 029-00111892-4, domiciliada y residente en la sección La Gina, municipio de Miches, provincia El Seibo, y accidentalmente en esta ciudad de Santo Domingo, quien tienen como abogada constituida y apoderada especial a las **Lcdas. Zoila Poueriet y Roselin Martínez**, dominicanas, mayores de edad, solteras, cédulas de identidad y electoral Núm. 001-0143315-9, y 028-0044296-0, con estudio profesional común abierto en la Avenida 27 de febrero, Núm. 495, Torre Fórum, 6to. Piso, suite 6G, ensanche El Millón, Distrito Nacional.

En contra del oficio Núm. O.R.251982, de fecha cuatro (04) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís; relativo al expediente registral Núm. 3382419232.

VISTO: El expediente registral Núm. 3382419232, inscrito en fecha once (11) del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), a las 12:11:00 p. m., contentivo de solicitud de Revisión por Causa de Error Material de Estado Civil, en virtud de la instancia de fecha veinte (20) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), suscrito por la Lcda. **Zoila Poueriet**; en relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 300.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela Núm. 77, del Distrito Catastral Núm. 16.6, ubicado en el municipio y provincia de San Pedro de Macorís”*; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, mediante oficio Núm. O.R.251982, de fecha 04 del mes de marzo del año 2025.

VISTOS: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 300.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela Núm. 77, del Distrito Catastral Núm. 16.6, ubicado en el municipio y provincia de San Pedro de Macorís”*.

VISTOS: 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 de rechazo Núm. O.R.251982, de cuatro (04) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís; relativo al expediente registral Núm. 3382419232, concerniente a la rogación contentiva de Revisión por Causa de Error Material de Estado Civil; con relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 300.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela Núm. 77, del Distrito Catastral Núm. 16.6, ubicado en el municipio y provincia de San Pedro de Macorís”*, propiedad de la señora **Maria Caridad Polanco Paulino**.

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, en ese sentido, es preciso indicar 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”*, acorde a lo dispuesto por el artículo 166 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*).

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 cuatro (04) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), la parte interesada tomó conocimiento en fecha diez (10) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), mediante el retiro por **Zoila Bienvenida Poueriet Martinez**, cédula de identidad núm. 001-0143315-9, e interpuso esta acción recursiva en fecha dieciocho (18) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), es decir, dentro del plazo establecido en la normativa procesal que rige la materia¹.

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

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, debiendo la referida notificación ser depositada 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 los señores: i) **Wilfredo Garcia Feliciano**, en calidad de titular registral del inmueble descrito en referencia; ii) **Maria Caridad Polanco Paulino**, en calidad de titular registral y parte recurrente del presente recurso jerárquico.

CONSIDERANDO: Que, en el contexto de lo anterior, es oportuno mencionar que, esta dirección nacional ha podido acreditar que la señora **Maria Caridad Polanco Paulino**, adquiere el derecho de propiedad en cuestión en virtud del acto bajo firma privada de fecha 04 de agosto del año 1998, con estado civil casada con el señor **Wilfredo Garcia Feliciano**, conforme se evidencia en el asiento registral del inmueble en cuestión, así como las documentaciones aportadas en el presente expediente sobre el cual se procura el cambio de estado civil de la citada señora.

CONSIDERANDO: Que, por todo lo antes expuesto, y conforme a lo indicado en los párrafos anteriores, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico al señor **Wilfredo Garcia Feliciano**, lo que nos imposibilita valorar el fondo de la presente acción recursiva.

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.

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 **inadmisibile** el presente Recurso Jerárquico; por las razones expuestas en el cuerpo de esta Resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, a cancelar el asiento registral contenido 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