

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2025-00068

FECHA
08-04-2025

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2025-0460

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

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 veintiuno (21) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), por **Fabio Sebastián Aguilera Mercado**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, cédula de identidad y electoral Núm. 001-0826413-6, domiciliado y residente en la calle Joaquín Balaguer, Apartamento marcado con el Núm. 2-B, del Condominio Aguilera I, Urbanización la Concordia, del sector La Ciénega, municipio Santo Domingo Oeste, quien tiene como abogado constituido al **Dr. Rhadames Aguilera Martínez**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-0058769-0, con estudio profesional abierto en la calle Padre Billini Núm. 612, Ciudad Nueva, Santo Domingo, Distrito Nacional.

En contra del Oficio Núm. ORH-00000123618, de fecha veintisiete (27) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral Núm. 9082024884219.

VISTO: El expediente registral Núm. 9082024722359, inscrito en fecha cinco (05) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), a las 04:21:35 p. m., contentivo de solicitud de Transferencia por Venta, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en virtud de acto bajo firma privada de fecha ocho (08) de julio del año mil novecientos noventa y nueve (1999), suscrita entre: Socorro Mutuo la Concordia d la Ciénega, representado por Mario Cabral Solano, en calidad de vendedor y Fabio Sebastián Aguilera Mercado, en calidad de comprador, legalizado por el Dr. Sergio Juan Serrano Pimentel, notario público de los del número del Distrito Nacional, con relación al inmueble identificado como: *“Parcela Núm. 31-A-10, del Distrito Catastral Núm.12, con una extensión*

superficial de 170.11 metros cuadrados, ubicado en Santo Domingo”; proceso que culminó con el oficio de rechazo Núm. ORH-00000119568, de fecha catorce (14) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024).

VISTO: El expediente registral Núm. 9082024884219, inscrito en fecha cinco (05) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), a las 04:21:35 p. m., contenido 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. 31-A-10, del Distrito Catastral Núm.12, con una extensión superficial de 170.11 metros cuadrados, ubicado en Santo Domingo”*

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. ORH-00000123618, de fecha veintisiete (27) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral Núm. 9082024884219, concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación original contentiva de solicitud Transferencia por venta, en virtud de acto bajo firma privada de fecha ocho (08) de julio del año mil novecientos noventa y nueve (1999), suscrita entre: Socorro Mutuo la Concordia d la Ciénega, representado por Mario Cabral Solano, en calidad de vendedor y Fabio Sebastián Aguilera Mercado, en calidad de comprador, legalizado por el Dr. Sergio Juan Serrano Pimentel, notario público de los del número del Distrito Nacional; con relación al inmueble identificado como: *“Parcela Núm. 31-A-10, del Distrito Catastral Núm.12, con una extensión superficial de 170.11 metros cuadrados, ubicado en Santo Domingo”*

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, 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 veintisiete (27) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), considerándose publicitado, en fecha dieciocho (18) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), por haber transcurridos treinta (30) días hábiles después de su emisión; la parte interesada, el señor Fabio Sebastián Aguilera Mercado, cédula de identidad y electoral núm. 001-0826413-6, retiró el acto en fecha cuatro (04) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), según se acredita en el sistema de ejecución del Registro de Títulos, sin embargo, se puede verificar que la parte recurrente interpuso el presente recurso en fecha veintiuno (21) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), es decir, excediendo

el plazo de los quince (15) días hábiles establecidos en el ordenamiento jurídico aplicable a la materia, contados a partir de considerarse publicitado el acto administrativo, toda vez que el mismo venció el día dieciocho (18) 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 inadmisibile 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 Santo Domingo 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 **inadmisibile**, por extemporáneo, el presente Recurso Jerárquico, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente 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

IDRLgmgj

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