

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NÚM. DE PRODUCTO
DNRT-R-2025-00071

FECHA
16-04-2025

NÚM. EXPEDIENTE
DNRT-E-2025-0470

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciséis (16) 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 la **Lcda. Rosalía Meran Tapia**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral Núm. 011-0023811-0, con estudio profesional abierto en la Ave. San Martín, Esq. Juan Alejandro Ibarra, Núm. 241, Local Núm. 3-B, Ens. La Fe, República Dominicana.

En contra del oficio núm. OCO-00000015639, de fecha doce (12) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322025060099.

VISTO: El expediente registral núm. 0322025060099, inscrito en fecha dieciocho (18) del mes de noviembre del año dos mil dieciséis (2016) a las 01:33:41 p.m., contentivo de solicitud de inscripción de Cancelación de Hipoteca Convencional y Transferencia por Venta, en virtud de los siguientes documentos: a) Acto bajo firma privada de fecha veintidós (22) del mes de diciembre del año dos mil catorce (2014), suscrito por Pablo Miguel Grimaldi Hernández, en representación del Banco de Reservas de República Dominicana, en calidad de acreedor, legalizadas las firmas por la Dra. Norma Ortiz de Smalley, notario público de los del número del Distrito Nacional; y b) Acto bajo firma privada de fecha veintiséis (26) del mes de junio del año dos mil catorce (2014), suscrito entre los señores Luis Mariano Estévez Fortuna y Kenia Del Carmen Estévez Espinal, en calidad de vendedores, y Melido Peguero Rosario y Nurys Del Carmen Díaz Soriano, en calidad de compradores, legalizadas las firmas por la Licda. Yoselin Reyes Méndez, notario público de los del número del Distrito Nacional; actuación que fue observada por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante

el oficio de subsanación Núm. OCO-00000015639, de fecha doce (12) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025).

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Apartamento Núm. 202, Segundo Nivel, del condominio Apartamentos Codemca I, con una extensión superficial de 158.00 metros cuadrados, edificado sobre el ámbito de la Parcela Núm. 47-003-653, del Distrito Catastral Núm. 04, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula Núm. 0100048844*”.

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. OCO-00000015639, de fecha doce (12) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral Núm. 0322025060099, inscrito en fecha dieciocho (18) del mes de noviembre del año dos mil dieciséis (2016) a las 01:33:41 p.m., mediante el cual se solicita la Cancelación de Hipoteca Convencional y Transferencia por Venta, en virtud de los siguientes documentos: a) Acto bajo firma privada de fecha veintidós (22) del mes de diciembre del año dos mil catorce (2014), suscrito por Pablo Miguel Grimaldi Hernández, en representación del Banco de Reservas de República Dominicana, en calidad de acreedor, legalizadas las firmas por la Dra. Norma Ortiz de Smalley, notario público de los del número del Distrito Nacional; y b) Acto bajo firma privada de fecha veintiséis (26) del mes de junio del año dos mil catorce (2014), suscrito entre los señores Luis Mariano Estévez Fortuna y Kenia Del Carmen Estévez Espinal, en calidad de vendedores, y Melido Peguero Rosario y Nurys Del Carmen Díaz Soriano, en calidad de compradores, legalizadas las firmas por la Licda. Yoselin Reyes Méndez, notario público de los del número del Distrito Nacional, en relación al inmueble identificado como: “*Apartamento Núm. 202, Segundo Nivel, del condominio Apartamentos Codemca I, con una extensión superficial de 158.00 metros cuadrados, edificado sobre el ámbito de la Parcela Núm. 47-003-653, del Distrito Catastral Núm. 04, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula Núm. 0100048844*”.

CONSIDERANDO: Que, bajo el expediente Núm. 0322025060099, fue emitido en fecha doce (12) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), un oficio de corrección, el cual en su dispositivo reza lo siguiente: “*ÚNICO: Reiterar el oficio de fecha 06 de septiembre del 2024, en atención a lo siguiente: Solicitar la comparecencia por ante los canales habilitados a tales fines del Sr. LUIS MARIANO ESTEVEZ FORTUNA, con la finalidad de que ratifique el contrato de venta antes descrito... (sic)*”.

CONSIDERANDO: Que, en relación con el oficio de corrección generado bajo el expediente Núm. 0322025060099, se pudo verificar en el Sistema Único de Recepción y Entrega (SURE), que fue retirado en fecha cinco (05) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), encontrándose a la fecha, pendiente de ser subsanado, por lo que se trata de un expediente que no ha sido calificado de forma definitiva.

CONSIDERANDO: Que, el artículo 60, Párrafo II del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*) establece que: “*El escrito motivado del Registrador de Títulos solicitando al interesado que subsane o corrija las irregularidades o defectos detectados, no se considerará un rechazo definitivo del expediente, y por tanto no está sujeto a recurso alguno*” (subrayado es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, el artículo 164 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*), establece que: “*Son susceptibles de ser recurridos por la vía administrativa las decisiones definitivas de los Registros de Títulos, que aprueban o rechazan una actuación*” (subrayado es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, queda evidenciado que el oficio emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en ocasión de corregir o subsanar el expediente Núm. 0322025060099, no está sujeto a ninguna acción recursiva, ya que no se trata de una decisión definitiva, en consecuencia, esta Dirección Nacional, procederá a declarar su inadmisibilidad; tal como se hará constar 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 No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 60 párrafo II, 164, 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 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/saub