

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NÚM. DE PRODUCTO
DNRT-R-2025-00077

FECHA
30-04-2025

NÚM. EXPEDIENTE
DNRT-E-2025-00589

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta (30) 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 nueve (09) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), por la sociedad comercial **Asfalto del Norte, S. R. L.**, con domicilio social en la Autopista Duarte, Sabaneta, Las Palomas, de esta ciudad de Santiago de los Caballeros, República Dominicana, debidamente representada por **Walter Yan Arias Santos**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral Núm. 031-0209275-0, casado, domiciliado y residente en esta ciudad de Santiago de los Caballeros, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los **Lcdos. Elvi Francisco Pérez Sánchez, Francisca Caridad Nicasio y Arsenio Rivas Mena**, con estudio profesional abierto en la oficina “**Elvis Pérez – Abogados, S. R. L.**”, ubicada en la avenida Francia Núm. 6, Edificio Ponce Cordero, Módulo M-5, La Zurza, de la ciudad de Santiago de los Caballeros.

En contra del oficio núm. O.R.253688, de fecha diecinueve (19) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de San Cristóbal, relativo al expediente registral núm. 2982516270.

VISTO: El expediente registral núm. 2982415188, inscrito en fecha veinte (20) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024) a las 04:02:57 p.m., contentivo de solicitud de inscripción de Hipoteca Judicial Definitiva, en virtud de: **a)** Sentencia Núm. 026-03-2024-SSEN-00304, de fecha trece (13) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), emitida por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; **b)** Doble factura de inscripción de Hipoteca Judicial Definitiva de fecha nueve (09) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), legalizadas las firmas por el Lcdo. Arsenio Rivas Mena, notario público de los del número de Santiago, matrícula 6062; proceso que culminó con el Oficio de Rechazo Núm. O.R.250709 de fecha diecisiete (17) de febrero del año dos mil veinticinco (2025).

VISTO: El expediente registral núm. 2982516270, inscrito en fecha veinticuatro (24) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), a las 03:02:43 p. m., contenido de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de San Cristóbal, 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 a los inmuebles identificados como: **1) “Parcela Núm. 307384460380, con una extensión superficial de 2,979.26 metros cuadrados, ubicado en el municipio de San Cristóbal, provincia San Cristóbal; identificada con la matrícula núm. 3000133144”**; y **2) “Parcela Núm. 307384741900, con una extensión superficial de 64,780.67 metros cuadrados, ubicado en el municipio de San Cristóbal, provincia San Cristóbal; identificada con la matrícula núm. 4000346887”**.

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. O.R.253688, de fecha diecinueve (19) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de San Cristóbal, relativo al expediente registral núm. 2982516270; concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación de inscripción de Hipoteca Judicial Definitiva, en relación con los inmuebles identificados como: **1) “Parcela Núm. 307384460380, con una extensión superficial de 2,979.26 metros cuadrados, ubicado en el municipio de San Cristóbal, provincia San Cristóbal; identificada con la matrícula núm. 3000133144”**; y **2) “Parcela Núm. 307384741900, con una extensión superficial de 64,780.67 metros cuadrados, ubicado en el municipio de San Cristóbal, provincia San Cristóbal; identificada con la matrícula núm. 4000346887”**, propiedad de **Desarrollo Vial, S. R. L.**

CONSIDERANDO: Que, tomando en consideración lo antes descrito, resulta imperativo mencionar que, el acto administrativo fue emitido en fecha diecinueve (19) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha veintiséis (26) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), mediante el retiro del acto recurrido por Elvi Francisco Pérez Parra, cédula de identidad y electoral núm. 031-0393009-9, según se acredita en el sistema de ejecución del Registro de Títulos, e interpuso esta acción recursiva en fecha nueve (09) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), es decir, dentro del plazo de los quince (15) días hábiles, según lo establecido en la normativa procesal que rige la materia¹.

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*).

¹ Artículos 43 y 171 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) la sociedad comercial **Asfalto del Norte, S. R. L.**, en calidad de acreedor y parte recurrente de la presente acción recursiva; y, ii) la sociedad comercial **Desarrollo Vial, S. R. L.**, en calidad de titular registral de los inmuebles de referencia.

CONSIDERANDO: Que, no figura depositada en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico a la sociedad comercial **Desarrollo Vial, S. R. L.**, quien ostenta la calidad de titular registral de los inmuebles descritos 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 San Cristóbal, 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 Cristóbal, 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