

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2026-00005

FECHA
19-01-2026

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2025-2173

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecinueve (19) días del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), años 181 de la Independencia y 162 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 veintinueve (29) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), por **Ocalen Malleine Viloría Ramírez**, dominicana, mayor edad, casada, cédula de identidad y electoral Núm. 026-0102193-0, domiciliada y residente en la casa núm. 65, de la manzana núm. 23, sector Quisqueya, ciudad de la Romana; quien tiene como abogado apoderado al **Lcdo. Federico Antonio Morales Batista**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 026-0056692-7, con estudio profesional abierto en el bufete de Abogados Morales y Asdos., ubicado en el edificio marcado con el núm. 17 (altos), oficina núm. 5, de la avenida Padre Abreu, ciudad de La Romana. Teléfonos: 809-749-7585 / 809-813-3265; correo electrónico: moralesyasoc32@gmail.com.

En contra del Oficio Núm. O.R.275415, de fecha diez (10) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, relativo al expediente registral Núm. 9092515618.

VISTO: El expediente registral Núm. 9092515618, inscrito en fecha veintiséis (26) del mes de marzo año dos mil veinticinco (2025), a las 11:50 a.m., contentivo de solicitud de Hipoteca Judicial Provisional, presentada ante el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, en virtud de los siguientes documentos:

i. Sentencia núm. 0195-2025-SADM-000011, de fecha seis (06) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), emitida por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Romana, contentiva de Hipoteca Judicial Provisional.

ii. Doble factura hipotecaria, de fecha doce (12) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), suscrita por Luis Ernesto Florimon Feliciano; proceso que culminó con el oficio de rechazo Núm. O.R.275415, de fecha diez (10) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025).

VISTO: El expediente registral Núm. 9092521866, inscrito en fecha cinco (05) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), a las 01:44:13 p.m., contentivo de solicitud de Recurso Jerárquico, presentada ante el

Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, actuación registral que culminó, con el oficio de rechazo núm. O.R.278127, de fecha dieciocho (18) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025).

VISTOS: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Parcela núm. 80-11, Porc: O del Distrito Catastral Núm. 2.4 con una extensión superficial de 409.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia La Romana; identificada con la matrícula núm. 3000193663”*.

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. O.R.275415, de fecha diez (10) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, relativo al expediente registral núm. 9092515618, concerniente a la solicitud Hipoteca Judicial Provisional, sobre el inmueble identificado como: *“Parcela núm. 80-11, Porc: O, del Distrito Catastral Núm. 2.4 con una extensión superficial de 409.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia La Romana; identificada con la matrícula núm. 3000193663”*, propiedad de **Heriberto José Marte**.

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 Núm. 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, 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, en ese sentido, en el caso que nos ocupa, el recurso jerárquico quedó habilitado a partir de la toma de conocimiento de la parte interesada del oficio de rechazo núm. O.R.275415, de fecha diez (10) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de San Pedro de Macorís; relativo al expediente registral núm. 9092515618.

CONSIDERANDO: Que, tomando en consideración lo antes descrito, resulta imperativo mencionar que, el acto administrativo fue emitido en fecha diez (10) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha treinta (30) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), mediante el retiro del oficio de rechazo por el señor Jesús Federico Morales, cédula de identidad núm. 402-2257563-7, e interpuso esta acción recursiva en fecha (29) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), es decir, excediendo el plazo de los quince (15) días hábiles establecidos en el ordenamiento jurídico aplicable que rige la materia, toda vez que el mismo venció el día veintiuno (21) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025)¹.

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

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, de igual forma 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*), no obstante, no figura depositada en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico a la señora **Heriberto José Marte**, en calidad de titular registral del derecho de propiedad del inmueble descrito en referencia.

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, 76 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 San Pedro de Macorís, 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/yga