

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2026-00033

FECHA
06-03-2026

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2025-1960

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los seis (06) días del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), años 182 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 veinte (20) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), por **Ramona del Carmen Figueroa**, dominicana, mayor edad, soltera, cédula de identidad y electoral núm. 001-0416072-6 y **Yudelka Agramonte Lantigua**, dominicana, mayor de edad, soltera, cédula de identidad y electoral núm. 001-1765312-1, domiciliadas y residentes en la casa núm. 14 de la calle 35 Oeste del Ensanche Luperón del Distrito Nacional, quienes tienen como abogados apoderados a los Lic. **Juana María Rodríguez Velásquez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0446287-4 y Lcdo. **Luis Junior Olivero Romero**, de nacionalidad dominicano, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad núm. 001-1920673-8, con estudio profesional abierto en la casa marcada con el núm. 106, altos de la calle Diagonal 2da, Esquina Nicolás de Ovando, teléfono 809-684-3292, celular 829-961-6271.

En contra del Oficio núm. O.R.274089, de fecha catorce (14) 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. 3382531035.

VISTO: El expediente registral núm. 3382528727, inscrito en fecha once (11) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2025), a las 10:48:00 a. m., contentivo de solicitud de Transferencias por Venta y Cancelación de Hipoteca, presentada ante el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, con relación al inmueble identificado como: *“Parcela núm. 263-A-REF-30, Porción D, del Distrito Catastral núm. 6.1, con una extensión superficial de 650.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de San José de los Llanos, provincia de San Pedro de Macorís, identificada con matrícula núm. 3000219152”* en virtud de:

- a. Acto bajo firma privada, de fecha 18 de marzo del año 2025, suscrito entre: Santa Hernández Mueses, en calidad de vendedora y Rafael Damián Núñez Agramonte, en calidad de comprador, legalizado por el Dr. Amable Núñez Vargas, notario público de los del número del Distrito Nacional.

- b. Acto bajo firma privada, de fecha 11 de junio del año 2025, suscrito entre: Rafael Damián Nuñez Agramonte, en calidad de vendedor y la señora Ramona del Carmen Figueroa y Yuderka Agramonte Lantigua, en calidad de compradoras, legalizado por el Dr. Amable Nuñez Vargas, notario público de los del número del Distrito Nacional.
- c. Acto bajo firma privada, de fecha 20 de marzo del año 2025, autorizado por el señor Rafael Damián Nuñez Agramonte, legalizado por el Dr. Amable Nuñez Vargas, notario público de los del número del Distrito Nacional; proceso que culminó con el oficio de rechazo Núm. O.R. 271736, de fecha cinco (05) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025).

VISTOS: El expediente registral núm. 3382531035, inscrito en fecha veintiséis (26) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), a las 10:56:00 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, mediante instancia de fecha 18 de septiembre del año 2025; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: El acto de alguacil núm. 176/2026, de fecha veintitrés (23) del mes de noviembre del año dos mil veintiséis (2026), instrumentado por el ministerial Hipólito Mejía Calderón, alguacil de Estrado de la 1ra. Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional; por medio del cual se le notifica el presente recurso jerárquico a Rafael Damián Nuñez Agramonte, en calidad de comprador, vendedor y beneficiario de la hipoteca convencional objeto de cancelación y a la señora Santa Hernández Mueses, en calidad de vendedora y titular registral del inmueble de referencia.

VISTOS: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Parcela núm. 263-A-REF-30, Porción D, del Distrito Catastral núm. 6.1, con una extensión superficial de 650.00 metros cuadrados, ubicado municipio de San José de los Llanos, provincia de San Pedro de Macorís, identificada con matrícula núm. 3000219152”*.

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. 274089, de fecha catorce (14) 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. 3382531035, concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación original contentiva de solicitud Transferencias por venta y cancelación de hipoteca convencional, sobre el inmueble identificado como: *“Parcela núm. 263-A-REF-30, Porción D, del Distrito Catastral núm. 6.1, con una extensión superficial de 650.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de San José de los Llanos, provincia de San Pedro de Macorís, identificada con matrícula núm. 3000219152”*, propiedad de **Santa Hernández Mueses**.

CONSIDERANDO: Que, del análisis de los documentos depositados en ocasión del presente recurso jerárquico, se puede evidenciar que:

- a) La rogación inicial presentada ante la oficina del Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, procuraba la inscripción de Transferencias por venta y Cancelación de hipoteca, con relación al inmueble antes descrito;

b) Que, la citada rogación fue calificada de forma negativa por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, a través del oficio núm. O.R. 271736, de fecha cinco (05) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), relativo al expediente núm. 3382528727;

c) Que, la parte interesada interpuso una solicitud de reconsideración en contra del oficio núm. O.R. 271736, la cual fue rechazada mediante oficio núm. O.R. 274089, de fecha catorce (14) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025); y,

d) Que, la presente acción recursiva fue interpuesta en contra de dicho oficio.

CONSIDERANDO: Que, expuesto lo anterior, 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 una vez transcurridos treinta (30) días hábiles después de la emisión del oficio de rechazo núm. O.R. 274089, de fecha catorce (14) 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. 3382531035.

CONSIDERANDO: Que, tomando en consideración lo antes descrito, resulta imperativo mencionar que, el acto administrativo fue emitido en fecha catorce (14) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), considerándose publicitado en fecha diecisiete (17) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), no obstante, la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha treinta (30) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), mediante el retiro del oficio de rechazo por el señor Luis Junior Olivero Romero, cédula de identidad núm. 001-1920673-8, e interpuso esta acción recursiva en fecha veinte (20) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), 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 diecisiete (17) del mes de diciembre 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 inadmisibles 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 de San Pedro de Macorís, 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*),

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

RESUELVE:

PRIMERO: Declara **inadmisible** 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/gmj