

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2026-00047

FECHA
24-03-2026

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2026-0438

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinticuatro (24) 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 diez (10) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), por la señora **Lucia Moreno**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-0660921-7, domiciliada y residente en la calle Juan de Paz, núm. 31, del municipio Boca Chica, provincia Santo Domingo Este, República Dominicana.

En contra del oficio núm. O.R.285794, de fecha seis (06) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís; relativo al expediente registral núm. 3382600578.

VISTO: El expediente registral núm. 3382532384, inscrito en fecha doce (12) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), a las 02:14 p. m., contentivo de Hipoteca Judicial Definitiva, en virtud de los siguientes documentos: a) compulsas notariales del acto auténtico núm. 255-2007, de fecha seis (06) del mes de julio del año dos mil siete (2007), instrumentado por la Lic. Francisca Antonia Peralta Chávez, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 4044, contentivo de Pagare notarial, suscrito entre **Maria Cristina Soñé F. de del Río**, en calidad de deudora y **Lucia Moreno Pérez**, en calidad de acreedora; y b) instancia doble factura de fecha diecisiete (17) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), suscrita por Lucia Moreno Pérez en calidad de acreedora, con relación a los siguientes inmuebles: 1) "*Parcela Núm. 405377462155, con una extensión superficial de 7,571.43 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia San Pedro de Macorís; identificado con la matrícula Núm. 2100018614*"; 2) "*Parcela Núm. 405377348888, con una extensión superficial de 3,165.46 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia San Pedro de Macorís; identificado con la matrícula Núm. 2100018615*"; 3) "*Parcela Núm. 405377387100, con una extensión superficial de 12,666.90 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia San Pedro de Macorís;*

identificado con la matrícula Núm. 2100018470"; proceso que culminó con el oficio de rechazo núm. O.R.278873, de fecha treinta (30) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025).

VISTO: El expediente registral núm. 3382600578, inscrito en fecha veintisiete (27) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), a las 12:23 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, en contra del oficio de rechazo núm. O.R.278873, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil marcado con el núm. 275-2026, de fecha once (11) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), instrumentado por la ministerial Miniuska E. Mateo de León, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo, por el cual se notifica el presente recurso jerárquico a la señora **Maria Cristina Soñé F. de del Río**, en calidad de titular registral del derecho de propiedad sobre los inmuebles que nos ocupa.

VISTO: Los asientos registrales relativos a los inmuebles identificados como: 1) *"Parcela Núm. 405377462155, con una extensión superficial de 7,571.43 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia San Pedro de Macorís; identificado con la matrícula Núm. 2100018614"*; 2) *"Parcela Núm. 405377348888, con una extensión superficial de 3,165.46 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia San Pedro de Macorís; identificado con la matrícula Núm. 2100018615"*; 3) *"Parcela Núm. 405377387100, con una extensión superficial de 12,666.90 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia San Pedro de Macorís; identificado con la matrícula Núm. 2100018470"*;

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 de rechazo núm. O.R.285794, de fecha seis (06) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís; relativo al expediente registral No. 3382600578, concerniente a la solicitud de Hipoteca Judicial Definitiva, con relación a los inmuebles descritos como: 1) *"Parcela Núm. 405377462155, con una extensión superficial de 7,571.43 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia San Pedro de Macorís; identificado con la matrícula Núm. 2100018614"*; 2) *"Parcela Núm. 405377348888, con una extensión superficial de 3,165.46 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia San Pedro de Macorís; identificado con la matrícula Núm. 2100018615"*; 3) *"Parcela Núm. 405377387100, con una extensión superficial de 12,666.90 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia San Pedro de Macorís; identificado con la matrícula Núm. 2100018470"*, propiedad de **Maria Cristina Soñé del Río**.

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.285794, de fecha seis (06) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de San Pedro de Macorís; relativo al expediente registral núm. 3382600578.

CONSIDERANDO: Que, tomando en consideración lo antes descrito, resulta imperativo mencionar que, el acto administrativo fue emitido en fecha seis (06) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha once (11) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), mediante el retiro del oficio de rechazo por el señor Richard Acevedo Capellán, cédula de identidad núm. 223-0117572-9 e interpuso esta acción recursiva en fecha diez (10) del mes de marzo 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 cinco (05) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026).¹

CONSIDERANDO: Que, de igual modo, es oportuno resaltar que, si bien bajo el expediente núm. 3382601862, de fecha en fecha 18 de febrero del año 2026, fue depositado ante el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís la instancia de fecha 12 de febrero del año 2026, contentiva de solicitud de Recurso Jerárquico, lo cierto es que, dicha solicitud debió ser interpuesta ante esta Dirección Nacional de Registro de Títulos respetando los plazos correspondientes.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, 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 del 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*),

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.

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

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