

DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO DE TITULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCION

NÚM. DE PRODUCTO
DNRT-R-2026-00059

FECHA
22-04-2026

NÚM. EXPEDIENTE
DNRT-E-2026-0620

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintidós (22) días del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), años 182 de la Independencia y 162 de la Restauración.

La **DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO DE TITULOS**, 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 veintiséis (2026), por el señor **Henry Alfredo Pérez Rodríguez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 001-0818292-4, soltero, quien tiene como abogado constituido al **Dr. Elías Vargas Rosario**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 001-0060720-9, casado, con estudio profesional abierto en el Apto. núm. 201, Plaza Mar, Edificio núm. 203, calle Dr. Piñeiro, sector Zona Universitaria, de esta ciudad de Santo Domingo.

En contra del oficio núm. ORH-00000154174, de fecha treinta (30) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322026082894.

VISTO: El expediente registral núm. 0322026082894, inscrito en fecha dieciocho (18) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026) a las 12:09:08 p.m., contentivo de solicitud de inscripción de hipoteca judicial definitiva, en virtud de los siguientes documentos: **a)** primera copia del acto autentico núm. 304/2019, de fecha tres (03) del mes de febrero del año dos mil diecinueve (2019), instrumentado por el Licdo. Pedro Eugenio Curiel Grullón, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula núm. 6274, contentivo de pagaré notarial; **b)** doble factura de inscripción hipotecaria de fecha once (11) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), suscrita por el señor **Henry Alfredo Pérez Rodríguez** y el **Dr. Elías Vargas Rosario**, legalizadas las firmas por el Dr. Lorenzo E. Frías Mercado, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula núm. 1635; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil núm. 0621/2026, de fecha dieciséis (17) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), instrumentado por el ministerial Eduardo Hernández Mejía, alguacil ordinario de la 4ta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional; por medio del cual se le notifica el presente recurso jerárquico al señor **Alberto De Jesús Matos**, en calidad de titular registral del derecho de propiedad del inmueble que nos ocupa.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 730.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 108-A-22, del Distrito Catastral núm. 04, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100373205”*.

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. ORH-00000154174, de fecha treinta (30) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322026082894; concerniente a la solicitud de inscripción de hipoteca judicial definitiva, con relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 730.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 108-A-22, del Distrito Catastral núm. 04, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100373205”*, propiedad del señor **Alberto De Jesús Matos**.

CONSIDERANDO: Que, del análisis de los documentos depositados en ocasión del presente recurso jerárquico, se puede evidenciar: **a)** Que, la rogación inicial presentada ante la oficina del Registro de Títulos del Distrito Nacional, procura la inscripción de hipoteca judicial definitiva, con relación al inmueble de referencia; **b)** que, el Registro de Títulos del Distrito Nacional, rechazó la rogación original a través del Oficio Núm. ORH-00000154174, de fecha treinta (30) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), y; **c)** Que, la presente acción recursiva fue interpuesta en contra de referido oficio.

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 núm. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO: Que, tomando en consideración lo antes descrito, resulta imperativo mencionar que, el acto administrativo fue emitido en fecha treinta (30) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha siete (07) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), mediante el retiro del acto recurrido por Elías Vargas Rosario, cédula de identidad y electoral núm. 001-0060720-9, 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 veintiséis (2026), 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*).

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, figuran como partes involucradas en este expediente registral: i) el señor **Alberto De Jesús Matos**, en calidad de titular registral del derecho de propiedad del inmueble de referencia, y; ii) el señor **Henry Alfredo Pérez Rodríguez**, en calidad de acreedor y parte recurrente de la presente acción recursiva.

CONSIDERANDO: Que, si bien fue notificado la interposición del presente recurso jerárquico al señor **Alberto De Jesús Matos**, en calidad de titular registral del derecho de propiedad del inmueble de referencia, mediante el acto de alguacil núm. 0621/2026, de fecha dieciséis (17) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), el referido acto de notificación fue depositado ante esta Dirección Nacional de Registro de Títulos en fecha veinte (20) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), es decir, fuera del plazo de los dos (02) días francos establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata.

CONSIDERANDO: Que, no habiéndose dado cumplimiento al requisito antes indicado, esta Dirección Nacional declara inadmisibles 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 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, 165, 166, 171, 172, 173, 174, 175 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm. 788-2022*), y; artículo 54 de la Ley 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo,

RESUELVE:

PRIMERO: Declara **inadmisible** el presente Recurso Jerárquico; por las razones expuestas en el cuerpo de esta Resolución.

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

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