



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2026-00060

FECHA
22-04-2026

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2026-0664

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 **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 quince (15) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), por la sociedad comercial **Danielle & Michael, S. R. L.**, quien tiene como representante legal al **Licdo. Manuel A. M. Adames Lockward**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 001-0531801-8, domiciliado y residente en el municipio de Las Terrenas, provincia Samaná.

En contra del oficio núm. O.R.280485, de fecha nueve (09) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Samaná; relativo al expediente registral núm. 5642527361.

VISTO: El expediente registral núm. 5642525414, inscrito en fecha diecinueve (19) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), a las 03:16:08 p. m., contentivo de solicitud de inscripción de Reglamento, en virtud de la Instancia de fecha diecinueve (19) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), suscrita por **Manuel Antonio Mises Adames Lockward**; con relación al inmueble identificado como: *“Parcela 3849-A-REF-REF, del Distrito Catastral núm. 07, con una extensión superficial de 161,580.00 metros cuadrados ubicada en el municipio de Santa Bárbara de Samaná, provincia Samaná, identificado con la matrícula núm. 1700005565”*, proceso que culminó con el oficio núm. O.R.277882, de fecha once (11) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025).

VISTO: El expediente registral núm. 5642527361, inscrito en fecha veinticinco (25) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), a las 09:27:01 a. m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Samaná, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTOS: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Parcela 3849-A-REF-REF, del Distrito Catastral núm. 07, con una extensión superficial de 161,580.00 metros cuadrados ubicada en el municipio de Santa Bárbara de Samaná, provincia Samaná, identificado con la matrícula núm. 1700005565”*.

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.280485, de fecha nueve (09) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Samaná; relativo al expediente registral núm. 5642527361; concerniente a la solicitud de reconsideración de inscripción de Reglamento, con relación al inmueble identificado como: *“Parcela 3849-A-REF-REF, del Distrito Catastral núm. 07, con una extensión superficial de 161,580.00 metros cuadrados ubicada en el municipio de Santa Bárbara de Samaná, provincia Samaná, identificado con la matrícula núm. 1700005565”*.

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 Samaná, procuraba la inscripción de Reglamento, con relación al inmueble antes descrito; **b)** Que, la citada rogación fue calificada de forma negativa por el Registro de Títulos de Samaná, a través del oficio núm. O.R.277882, de fecha once (11) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), relativo al expediente núm. 5642525414; **c)** que, posteriormente fue solicitada la reconsideración de la rogación, la cual fue rechazada mediante el oficio núm. O.R.280485, de fecha nueve (09) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025); **d)** que, la presente acción recursiva fue interpuesta en contra de referido 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.280485, de fecha nueve (09) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Samaná; relativo al expediente registral núm. 5642527361.

CONSIDERANDO: Que, a los fines de valorar si el presente recurso se depositó ante la Dirección Nacional de Registro de Títulos dentro del plazo correspondiente, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha nueve (09) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha nueve (09) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), mediante el retiro del acto recurrido por Orlando Hamlet Gómez Guerrero, cédula de identidad y electoral núm. 018-0012176-4, e interpuso esta acción recursiva en fecha quince (15) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), es decir, excediendo el plazo de los quince (15) días hábiles a partir de la publicidad del acto administrativo, establecidos en el ordenamiento jurídico aplicable que rige la materia, toda vez que el mismo venció el día tres (03) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026)¹.

¹ Artículos 43 y 171 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 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 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 Samaná a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

POR TALES MOTIVOS, y vistos los artículos 74, 75 y 77 de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 28, 43, 166, 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 Samaná, 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