

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2026-00081

FECHA
02-06-2026

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2026-0818

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dos (02) días del mes de junio 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 trece (13) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), por **Roxanna Altagracia de los Santos Piantini**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, domiciliada y residente en la ciudad; quien tiene como abogados apoderados a la **Lcda. Ana Susana Mieses Rivera**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0096347-9 y el **Lcdo. Eric Jupiter Muñoz**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1465466-8, con estudio profesional abierto en común en la calle Federico Geraldino núm. 50-A, Local 101, Edificio Criscar V, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional.

En contra del oficio núm. ORH-00000156500, de fecha nueve (09) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322026131224.

VISTO: El expediente registral núm. 0322026131224, inscrito en fecha once (11) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), a las 04:14:32 p. m., contentivo de solicitud de Rectificación de Error Material, presentada ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en virtud de instancia de fecha 11 de marzo del año 2026, emitida por la Lcda. Ana Susana Mieses Rivera y el Lcdo. Eric Júpiter Muñoz., proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTOS: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Unidad Funcional núm. A1001, núm. 400422623679: A1001, edificada dentro del condominio Residencial Torre Villa Bilbao, con una extensión superficial de 1,218.34 metros cuadrados, ubicado en el municipio del Distrito Nacional, identificado con el núm. 0100175661*”.

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-00000156500, de fecha nueve (09) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322026131224; concerniente a la solicitud de inscripción de Rectificación de Error Material, con relación al inmueble identificado como: “*Unidad Funcional núm. A1001, núm. 400422623679: A1001, Edificada dentro del condominio **Residencial Torre Villa Bilbao**, con una extensión superficial de 1,218.34 metros cuadrados, ubicado en el municipio del Distrito Nacional, identificado con el núm. 0100175661*”.

CONSIDERANDO: Que, de la verificación 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 del Distrito Nacional, procuraba la inscripción de Rectificación de error material, con relación al inmueble antes descrito;
- b) Que, la citada rogación fue calificada de forma negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, a través del oficio núm. ORH-00000156500, de fecha nueve (09) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026) y;
- c) Que, la presente acción recursiva fue interpuesta en contra de dicho 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, a los fines de valorar si el presente recurso se depositó ante esta Dirección Nacional de Registro de Títulos dentro del plazo correspondiente, es preciso establecer que, el acto administrativo fue emitido en fecha nueve (09) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha veinticuatro (24) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), mediante el retiro del acto recurrido por **Eric Jupiter Muñoz**, cédula de identidad y electoral núm. 001-1465466-8, según se acredita en el sistema de ejecución del Registro de Títulos, e interpuso esta acción recursiva en fecha trece (13) del mes de mayo 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, asimismo, 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) la señora **Roxanna Altagracia de los Santos Piantini**, en calidad de copropietaria registral del derecho de

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

propiedad del inmueble y parte recurrente de la presente acción recursiva, y; ii) **Luis Manuel Augusto Piantini Munnigh**, en calidad de copropietario registral del derecho de propiedad inmueble que nos ocupa.

CONSIDERANDO: Que, se ha podido constatar que, no figura depositada en el presente expediente la constancia de notificación de la interposición del presente Recurso Jerárquico, al señor **Luis Manuel Augusto Piantini Munnigh**, en calidad de titular registral y cónyuge de la señora **Roxanna Altagracia de los Santos Piantini**, quien interpone la acción de que se trata unilateralmente, sin hacer constar que la misma actúa a su vez, en representación de su esposo.

CONSIDERANDO: Que, expuesto lo anterior, y no habiéndose dado cumplimiento al requisito antes indicado, esta Dirección Nacional declara inadmisibile 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 54, de la Ley núm. 107-13, de Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo,

RESUELVE:

PRIMERO: Declara **inadmisibile** el presente Recurso Jerárquico, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente resolución.

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/gmgj