

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NÚM. DE PRODUCTO
DNRT-R-2026-00092

FECHA
22-06-2026

NÚM. EXPEDIENTE
DNRT-E-2026-0913

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintidós (22) 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 veintiséis (26) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), por **Inmobiliaria Vimenca, S.A.**, sociedad comercial organizada, debidamente registrada con el Registro Nacional de Contribuyente núm. 1-01-04349-2, representada por el señor **Víctor Virgilio Méndez Saba**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0099386-4, quien tiene como abogado apoderado al Dr. Miguel A. Ramos Calzada, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0066057-2 y el Lic. José Ernesto Valdez Moreta, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0779914-0, con estudio profesional abierto en la calle Cayetano Rodríguez núm. 163, equina Juan Sánchez Ramírez, edificio El Cuadrante, local núm. 2B, segunda planta, Gazcue, Santo Domingo, Distrito Nacional.

En contra del oficio núm. O.R. 286948 de fecha dieciocho (18) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos de Higüey, relativo al expediente registral núm. 4372614073.

VISTO: El expediente registral núm. 4372614073, inscrito en fecha once (11) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), a las 02:28:03 p. m., contentivo de solicitud de Cancelación de litis sobre derecho registrados, presentada ante el Registro de Títulos de Higüey, en virtud de:

- i. Sentencia núm. 186-2018-SEN-000152, emitida en fecha trece (13) del mes de febrero del año 2018, por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Altagracia.

- ii. Auto núm. 186-2017-SAUT-00062 de fecha diecisiete (17) del mes de abril del año 2018, por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Altagracia.

VISTOS: Los asientos registrales relativos al inmuebles identificados como: *“Parcela núm. 506546687440, con una extensión superficial de 21,015.47 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia, identificada con la matrícula núm. 3000125372”*

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. 286948 de fecha dieciocho (18) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos de Higüey, relativo al expediente registral núm. 4372614073, concerniente a la solicitud Cancelación de litis sobre derecho, sobre el inmueble identificado como: *“Parcela núm. 506546687440, con una extensión superficial de 21,015.47 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia,, identificada con la matrícula núm. 3000125372”*, propiedad de **Inmobiliaria Vimenca, S.A.**

CONSIDERANDO: Que, es oportuno señalar 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 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, 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 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 de fecha O.R. 286948 de fecha dieciocho (18) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos de Higüey, relativo al expediente registral núm. 4372614073.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, luego de realizar el cómputo de los plazos procesales relativos al caso que nos ocupa, se ha podido comprobar que el oficio impugnado fue emitido por el Registro de Títulos correspondiente en fecha dieciocho (18) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), considerándose publicitado en fecha ocho (08) del mes de abril del año dos mil

veintiséis (2026); por lo que, el plazo para la interposición del mismo, venció en fecha día treinta (30) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), no obstante, el referido oficio de rechazo núm. O.R. 286948, fue retirado por el señor Miguel Ángel Romos Calzada, cédula de identidad núm. 001-0066056-2, en fecha once (11) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), e interpuso la acción que se trata en fecha veintiséis (26) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), es decir, luego de haberse considerado publicitado y excediendo el plazo de los quince (15) días hábiles establecidos en la normativa procesal que rige la materia.

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 inadmisibile 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 Higüey 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 **inadmisibile**, por extemporáneo, el presente Recurso Jerárquico, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Higüey, 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/jlra