



TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NÚM. DE PRODUCTO
DNRT-R-2026-00148

FECHA
18/09/2026

NÚM. EXPEDIENTE REGISTRAL
2562625320

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciocho (18) días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026), años 182 de la Independencia y 163 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 recibido en esta Dirección Nacional de Registro de Títulos en fecha cuatro (04) del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026), interpuesto por Nioves Marisol Novoa Tejeda, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 402-2803659-2, quien actúa por intermedio de su abogado apoderado, el Lic. Julio César Peguero Castillo, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 013-0027208-3, con estudio profesional abierto en la calle Beller, núm. 205, Ciudad Nueva, Santo Domingo, Distrito Nacional. Teléfono: 809-519-8285, correo electrónico: jaskaju71@hotmail.com.

En contra del oficio núm. O.R.300104, de fecha veintinueve (29) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos de Baní, relativo al expediente registral núm. 2562625320, concerniente a la solicitud de emisión de duplicado del dueño del certificado de título. VISTO: El expediente registral núm. 2562625320, inscrito en fecha diecinueve (19) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), a las 12:02:13 p. m., contentivo de solicitud de emisión de duplicado

de Constancia Anotada por pérdida, presentada ante el Registro de Títulos de Baní en virtud de la Compulsa notarial del acto autentico núm. 12-2026, de fecha diecisiete (17) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), instrumentado por la Licda. Leydi Maura Macea Ramírez, notario público del municipio de Baní, contentivo de declaración jurada de pérdida de Constancia Anotada

VISTOS: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *"porción de terreno con una extensión superficial de 507.00 metros cuadrados, parcela 449, del Distrito Catastral 05, ubicada en el municipio de Baní, provincia Peravia, identificada con la matrícula 3001498464"*.

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.300104, de fecha veintinueve (29) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos de Baní, relativo al expediente registral núm. 2562625320; concerniente a la solicitud de emisión de duplicado de Constancia Anotada por pérdida, respecto del inmueble identificado como: *"porción de terreno con una extensión superficial de 507.00 metros cuadrados, parcela 449, del Distrito Catastral 05, ubicada en el municipio de Baní, provincia Peravia, identificada con la matrícula 3001498464"*, propiedad de Marisol Fortuna.

CONSIDERANDO: Que, del análisis de los antecedentes del expediente que nos ocupa, en ocasión al presente recurso jerárquico, se pueden verificar los aspectos relevantes siguientes:

- i) que, en fecha diecinueve (19) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), fue inscrito ante el Registro de Títulos de Baní el expediente registral núm. 2562625320, contentivo de solicitud de emisión de duplicado de Constancia Anotada por pérdida;
- ii) que, mediante oficio núm. O.R.300104, emitido en fecha veintinueve (29) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), el Registro de Títulos de Baní rechazó la solicitud presentada por imposibilidad de aplicar el principio de especialidad en cuanto a la titular registral del inmueble;
- iii) que, en fecha cuatro (04) del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026), la señora Nioves Marisol Novoa Tejeda, por intermedio de su abogado el Lic. Julio César Peguero Castillo, interpuso el presente recurso jerárquico, en contra de dicho oficio.

CONSIDERANDO: Que, conforme el artículo 172 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución núm. 788-2022), el derecho al recurso jerárquico queda habilitado, en síntesis, cuando: a)

las partes involucradas toman conocimiento de la decisión sobre la solicitud de reconsideración por las vías habilitadas al efecto; b) dicha decisión es comunicada o notificada; c) transcorre el plazo de quince (15) días hábiles sin que el Registro de Títulos emita su decisión; y d) el recurrente no ha ejercido la solicitud de reconsideración, a partir de la publicidad de los actos definitivos.

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 núm. O.R.300104, de fecha veintinueve (29) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos de Baní, relativo al expediente registral núm. 2562625320.

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 veintinueve(29) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), considerándose publicitado en fecha diez (10) del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026); por lo que, el plazo para la interposición del mismo, venció en fecha día treinta y uno (31) del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026), no obstante, el referido oficio de rechazo núm. O.R. 300104, fue retirado por el señor Julio César Peguero Castillo, cédula de identidad núm. 013-0027208-3, en fecha veinticinco (25) del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026), e interpuso la acción que se trata en fecha cuatro (04) del mes de septiembre 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, en consecuencia, al no haberse interpuesto el recurso jerárquico ante la Dirección Nacional de Registro de Títulos dentro del plazo de quince (15) días hábiles previsto por el párrafo I del artículo 77 de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, en armonía con los artículos 171 y 172 literal d) del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución núm. 788-2022), procede declarar su inadmisibilidad por extemporáneo, tal y como se indicará en la parte dispositiva de esta Resolución.

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, 42, 43, 44, 45, 164, 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, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo;

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 Baní 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

IDL/yga



PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA
INDHIRA DEL ROSARIO LUNA

Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
<https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/SBMW-R6EB-OYPW-UMJM>

