

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NÚM. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2025-00151**

FECHA  
**14-08-2025**

NÚM. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2025-1340**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), años 181 de la Independencia y 161 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 veintinueve (29) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), por el **Lcdo. Pedro Ernesto Jacobo Abreu**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-1425091-3, quien actúa por sí y en representación del señor **Bayardo Emilio Mejía de los Santos**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-1425091-3, con estudio profesional abierto en la calle XII Juegos, Núm. 51, del sector El Millón, de esta ciudad de Santo Domingo Guzmán, Distrito Nacional.

En contra del oficio núm. ORH-00000136722, de fecha veintiuno (21) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral núm. 9082025461834.

VISTO: El expediente registral núm. 9082025461834, inscrito en fecha doce (12) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024) a las 03:54:23 p.m., contentivo de solicitud de inscripción de Transferencia por Venta, en virtud de los siguientes documentos: **a)** acto bajo firma privada de fecha seis (06) del mes de febrero del año dos mil catorce (2014), suscrito entre la señora Georgina de Dios, en calidad de vendedora; el señor Diego Aquino Acosta Rojas, en calidad de comprador, legalizadas las firmas por el Lcdo. Juan Antonio Ureña Rodríguez, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula Núm. 3562; **b)** acto bajo firma privada de fecha dieciséis (16) del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), suscrito entre los señores Diego Aquino Acosta Rojas y María Batista de Aquino, en calidad de vendedores; los señores Bayardo Emilio Mejía de los Santos y Pedro Ernesto Jacobo Abreu, en calidad de compradores, legalizadas las firmas por el Lcdo. Luis Elpidio Miñoso González, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula Núm. 1858; con relación al inmueble identificado como: *“Parcela Núm. 176, del Distrito Catastral Núm. 17.2, con una extensión superficial de 46,620.00 metros cuadrados, ubicado en la provincia de Santo Domingo; identificado con la matrícula Núm. 3000063993”*; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Parcela Núm. 176, del Distrito Catastral Núm. 17.2, con una extensión superficial de 46,620.00 metros cuadrados, ubicado en la provincia de Santo Domingo; identificado con la matrícula Núm. 3000063993”*.

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-00000136722, de fecha veintiuno (21) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral núm. 9082025461834; concerniente a la solicitud de inscripción de Transferencia por Venta, en virtud de los siguientes documentos: **a)** acto bajo firma privada de fecha seis (06) del mes de febrero del año dos mil catorce (2014), suscrito entre la señora Georgina de Dios, en calidad de vendedora; el señor Diego Aquino Acosta Rojas, en calidad de comprador, legalizadas las firmas por el Lcdo. Juan Antonio Ureña Rodríguez, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula Núm. 3562; **b)** acto bajo firma privada de fecha dieciséis (16) del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), suscrito entre los señores Diego Aquino Acosta Rojas y María Batista de Aquino, en calidad de vendedores; los señores Bayardo Emilio Mejía de los Santos y Pedro Ernesto Jacobo Abreu, en calidad de compradores, legalizadas las firmas por el Lcdo. Luis Elpidio Miñoso González, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula Núm. 1858; con relación al inmueble identificado como: “*Parcela Núm. 176, del Distrito Catastral Núm. 17.2, con una extensión superficial de 46,620.00 metros cuadrados, ubicado en la provincia de Santo Domingo; identificado con la matrícula Núm. 3000063993*”, propiedad de la señora **Georgina de Dios**.

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, en ese sentido, es preciso indicar que, “*los plazos se cuentan siempre a partir del día siguiente del momento en que el sujeto obligado por el plazo toma o debió tomar conocimiento de su hecho o acontecimiento generador, o se considera publicitada la actuación de acuerdo con lo establecido en este reglamento*”, acorde a lo dispuesto por el artículo 44 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*).

CONSIDERANDO: Que, tomando en consideración lo antes descrito, resulta imperativo mencionar que, el acto administrativo fue emitido en fecha veintiuno (21) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha veintinueve (29) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), mediante el retiro del acto recurrido por **Javier Antonio Pujols Peguero**, cédula de identidad y electoral Núm. 001-1422127-8, según se acredita en el sistema de ejecución del Registro de Títulos e interpuso esta acción recursiva en fecha veintinueve (29) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), es decir, dentro del plazo de los quince (15) días hábiles, según lo establecido en la normativa procesal que rige la materia<sup>1</sup>.

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) la señora **Georgina de Dios**, en calidad de titular registral del derecho de propiedad del inmueble descrito; ii) los señores **Diego Aquino Acosta Rojas** y **María Batista de Aquino**, en calidad de vendedores y compradores; iii) los señores **Bayardo**

---

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

**Emilio Mejía de los Santos y Pedro Ernesto Jacobo Abreu**, en calidad de compradores y parte recurrente de la presente acción recursiva.

CONSIDERANDO: Que, no figura depositada en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico a los señores **Georgina de Dios**, quien ostenta la calidad de titular registral del derecho de propiedad del inmueble descrito en referencia, **Diego Aquino Acosta Rojas y María Batista de Aquino**, en calidad de vendedores y compradores.

CONSIDERANDO: Que, 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 de Santo Domingo, 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 No. 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 No. 788-2022*).

#### **RESUELVE:**

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

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Santo Domingo, 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/jaql