

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2026-00106

FECHA
29-07-2026

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2026-1124

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintinueve (29) días del mes de julio 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 primero (01) del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026), por los señores **Guillermo Antonio Alvino Díaz** y **Clara Adalgisa Sánchez Taveras**, en calidad de compradores, quienes actúan a través de su abogado apoderado **Lcdo. José Eduardo Valdez Díaz**, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 084-0006965-7, abogado de la República Dominicana, con estudio profesional abierto en calle C, casa núm. 6, Urbanización María Virginia, detrás de la Escuela Primaria Aliro Paulino, municipio Nizao, provincia Peravia, teléfono 809-906-8258, correo electrónico jvaldiaz@hotmail.com.

En contra del oficio núm. **ORH-00000161060**, de fecha once (11) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. **0322026318286**.

VISTO: El expediente registral núm. **0322026318286**, contentivo de solicitud de Transferencia por Venta, en virtud del acto de venta de fecha diez (10) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), suscrito entre la señora **Ana Hilda Vargas**, en calidad de vendedora, y los señores **Guillermo Antonio Alvino Díaz** y **Clara Adalgisa Sánchez Taveras**, en calidad de compradores, legalizado por el Dr. Manuel Emilio de la Rosa, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula núm. 2225; actuación referente al inmueble identificado como: *“Parcela núm. 56-A-86, del Distrito Catastral núm. 03, con una extensión superficial de 425.53 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional”*; proceso que culminó con el oficio de rechazo núm. **ORH-00000161060**, de fecha once (11) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026).

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Parcela núm. 56-A-86, del Distrito Catastral núm. 03, con una extensión superficial de 425.53 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional”*, cuyo tracto sucesivo figura a favor de **Ana Hilda Vargas Morán**.

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-00000161060, de fecha once (11) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. **0322026318286**; concerniente a la solicitud de Transferencia por Venta, con relación al inmueble identificado como: *“Parcela núm. 56-A-86, del Distrito Catastral núm. 03, con una extensión superficial de 425.53 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional”*, cuyo tracto sucesivo figura a favor de **Ana Hilda Vargas Morán**.

CONSIDERANDO: Que, del análisis de los documentos depositados en ocasión del presente recurso jerárquico, se puede evidenciar:

- a) Que, la rogación inicial presentada ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional procuraba la inscripción de Transferencia por Venta, respecto del inmueble identificado como Parcela 56-A-86, del Distrito Catastral núm. 03, ubicada en el Distrito Nacional;
- b) Que, la actuación registral tuvo como documento base el acto de venta de fecha diez (10) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), suscrito por Ana Hilda Vargas, en calidad de vendedora, y Guillermo Antonio Alvino Díaz y Clara Adalgisa Sánchez Taveras, en calidad de compradores, legalizado por el Dr. Manuel Emilio de la Rosa, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula núm. 2225;
- c) Que, mediante los oficios núms. OSU-00000165257, de fecha trece (13) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), OSU-00000169153, de fecha quince (15) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), y OSU-00000173293, de fecha veintidós (22) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), el Registro de Títulos del Distrito Nacional solicitó el depósito de una declaración jurada, mediante acto auténtico, relativa al estado civil de la señora Ana Hilda Vargas Morán a la fecha de adquirir el inmueble;
- d) Que, en fecha primero (01) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), la parte interesada depositó una instancia suscrita por el Lic. José Eduardo Valdez Díaz, acompañada de documentación oficial y documentos históricos del inmueble para fines de subsanación;
- e) Que, el Registro de Títulos del Distrito Nacional calificó de manera negativa la rogación mediante el oficio núm. ORH-00000161060, de fecha once (11) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), ordenando la cancelación de la fecha, día y hora otorgada en el libro diario al expediente; y,
- f) Que, la presente acción recursiva fue interpuesta en contra de dicho oficio de rechazo.

CONSIDERANDO: Que, conforme el artículo 172 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm. 788-2022*), el derecho al recurso jerárquico queda habilitado cuando las partes involucradas toman conocimiento de la decisión sobre la solicitud de reconsideración por las vías habilitadas al efecto, cuando dicha decisión es comunicada o notificada, cuando transcurre el plazo de quince (15) días hábiles sin que el Registro de Títulos emita su decisión, o cuando el recurrente no ha ejercido la solicitud de reconsideración, a partir de la publicidad de los actos definitivos.

CONSIDERANDO: Que, tomando en consideración lo antes descrito, resulta imperativo mencionar que, el acto administrativo fue emitido en fecha once (11) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), la parte

recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha diecinueve (19) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), mediante el retiro del acto recurrido por **Giraldo Classe Espinal**, cédula de identidad y electoral núm. 123-0011330-0, según se acredita en el sistema de ejecución del Registro de Títulos, e interpuso esta acción recursiva en fecha primero (01) del mes de julio 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, 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) los señores **Guillermo Antonio Alvino Díaz** y **Clara Adalgisa Sánchez Taveras**, en calidad de compradores y parte recurrente de la presente acción recursiva, y; ii) **Ana Hilda Vargas Morán**, en calidad de titular registral del inmueble que nos ocupa.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico, a la señora **Ana Hilda Vargas Morán**, en calidad de titular registral, del inmueble de referencia.

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 No. 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.

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

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