

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NÚM. DE PRODUCTO
DNRT-R-2026-00009

FECHA
23-01-2026

NÚM. EXPEDIENTE
DNRT-E-2025-2131

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintitrés (23) días del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), años 181 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 diecisiete (17) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), por **Business Loan y Represente Group, S.R.L.**, con el RNC núm.1-30-12018-8, persona jurídica debidamente representada por el señor **Robel marino Ortiz Cordero**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm.024-0016432-9, quienes tiene como abogados apoderados a los señores **Licda. Felicia Escorbort Encarnación**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral núm.001-0006158-9 y **Licda. Francisca Pérez**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral núm.001-0454353-3, con domicilio en la calle San Vicente de Paul, núm.97, tercer piso, Alma Rosa Primera, correo electrónico fescorbort@hotmail.com, con los teléfonos núms. 809-341-8491 y 809-762-9043.

En contra del oficio núm. ORH-00000147278 de fecha veintisiete (27) días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral núm. 9082025862472.

VISTO: El expediente registral núm. 9082025807323 , inscrito en fecha veintiocho (28) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), a las 10:59:43 a.m., contentivo de solicitud de: transferencia inmobiliaria, en virtud del acto bajo firma privada de fecha 13 del mes de febrero del año 2013, suscrito por **Roque Gil Reyes**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral núm.001-0925589-3 (parte vendedora) y **Business Loan y Represente Group, S.R.L.**, con el RNC núm.1-30-12018-8, persona jurídica debidamente representada por el señor **Robel marino Ortiz Cordero**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm.024-0016432-9 (parte compradora), legalizadas las firmas por el Lic. Rafael Amable Tonos Vargas, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula 6548.

VISTO: El expediente registral núm. 9082025862472, inscrito en fecha diecisiete (17) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), a las 09:56:16 a. m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante

el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del Oficio de Rechazo núm. ORH-00000146723 a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTOS: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “Parcela núm.**400495791721**, con una extensión superficial de **300.00**, ubicado en Santo Domingo Este, Santo Domingo, identificada con la matrícula **0100177405**”.

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 expediente registral núm. 9082025862472; concerniente a la solicitud de: transferencia, en relación con al inmueble identificado como: “Parcela núm.**400495791721**, con una extensión superficial de **300.00**, ubicado en Santo Domingo Este, Santo Domingo, identificada con la matrícula 0100177405”.

CONSIDERANDO: Que, a los fines de valorar si el presente recurso se depositó ante la Dirección Nacional de Registro de Títulos dentro del plazo correspondiente, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha veintisiete (27) días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha cuatro (04) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), mediante retiro por Francisca Pérez Gómez, cédula de identidad y electoral núm. 0010-454353-3, según se acredita en el sistema de ejecución del Registro de Títulos e interpuso el presente recurso jerárquico el (17) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), es decir, dentro de los quince (15) días hábiles establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata^{1.2}

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 No. 788-2022*).

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, figuran como partes involucradas en este expediente registral: i) **Roque Gil Reyes y María Esther Jiménez**, en calidad de titulares registrales del derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente rogación; ii) **Business Loan y Represente Group, S.R.L.**, con el RNC núm.1-30-12018-8, persona jurídica debidamente representada por el señor **Robel marino Ortiz Cordero**, en calidad de beneficiarios de la actuación registral que se procura ejecutar.

¹ Aplicación combinada y armonizada de los artículos 77, párrafo I, de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 20, párrafo II, de la Ley No. 107-13, de Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo; y, Artículos 43 y 171 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*).

CONSIDERANDO: Que, se ha podido constatar que, no figura depositada en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico a los señores **Roque Gil Reyes y María Esther Jiménez**, en calidad de titulares registrales del derecho de propiedad del inmueble de referencia.

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.

3

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*).

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/jlra