

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2026-00011

FECHA
23-01-2026

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2026-0015

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

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 nueve (09) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), por **Sociedad para Inversiones Puerto Plata, S. R. L.**, RNC Núm. 1-01-68151-9, representada por el señor Juan Arismendy Almonte; quien tiene como abogados apoderados al **Lcdo. José Miguel Luperón Hernández** y el **Lcdo. Javier Antonio Pujols**, de nacionalidad dominicanos, mayores de edad, solteros, portadores de las cédulas de identidad y electoral Núm. 001-1760859-6 y 001-1422127-8, respectivamente, quienes hace elección de domicilio profesional en la calle XII Juegos, Núm. 51, del sector El Millón, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional.

En contra del Oficio Núm. O.R. 278470, de fecha diecinueve (19) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Samaná, relativo al expediente registral Núm. 5642526900.

VISTO: El expediente registral Núm. 5642526900, inscrito en fecha seis (06) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2025), a las 09:31:00 a. m., contentivo de solicitud de Transferencia por Venta y Cancelación de Privilegio, presentadas ante el Registro de Títulos de Samaná, en virtud:

El acto bajo firma privada de fecha 30 de enero del año 2025, legalizadas las firmas por el Lcdo. Luis Elpidio Miñoso González, notario público de los del número del Distrito Nacional, suscrito entre: **José Félix Cabrera Castillo** y **Miosotis Nefertiti Diaz Montilla**, en calidad de Vendedores, y la **Sociedad para Inversiones Puerto Plata, S. R. L.**, debidamente representada por Juan Arismendy Almonte, en calidad de comprador;

El acto de cancelación de privilegio, en virtud de acto bajo firma privada de fecha 28 de marzo del año 2025, legalizado por el Dr. Juan B. F. Tavaréz Tamariz, notario público de los del número del Distrito Nacional, con relación al inmueble identificado como: *“Unidad Funcional Núm. 417231918313:XII-201, con una extensión superficial de 222.02 metros cuadrados, ubicado en Samaná; identificado con el núm. 1700003216”*; otorgándose el oficio de rechazo Núm. O.R. 278470, de fecha diecinueve (19) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTOS: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Unidad Funcional Núm. 417231918313: XII-201, con una extensión superficial de 222.02 metros cuadrados, ubicado en Samaná; identificado con el núm. 1700003216*”.

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. 278470, de fecha diecinueve (19) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Samaná, relativo al expediente registral Núm. 5642526900, concerniente a la solicitud de Transferencia por Venta y Cancelación de Privilegio, sobre el inmueble identificado como: “*Unidad Funcional Núm. 417231918313: XII-201, con una extensión superficial de 222.02 metros cuadrados, ubicado en Samaná; identificado con el núm. 1700003216*”, propiedad de **José Félix Cabrera Castillo y Miosotis Nefertiti Diaz Montilla**.

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 No. 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, de la verificación de los documentos depositados en ocasión del presente recurso jerárquico, se puede evidenciar que:

- a) La rogación inicial presentada ante la oficina del Registro de Títulos de Samaná, procuraba la inscripción de Transferencia por Venta y Cancelación de Privilegio, con relación al inmueble antes descrito;
- b) Que, la citada rogación fue calificada de forma negativa por el Registro de Títulos de Samaná, a través del oficio Núm. O.R. 278470, de fecha diecinueve (19) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025);
- c) Que, la presente acción recursiva fue interpuesta en contra de dicho oficio.

CONSIDERANDO: Que, tomando en consideración lo antes descrito, resulta imperativo mencionar que, el acto administrativo fue emitido en diecinueve (19) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha seis (06) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), mediante el retiro del acto recurrido por Javier Antonio Pujols, 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 nueve (09) del mes de enero 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) la compañía **Sociedad para Inversiones Puerto Plata, S. R. L.**, en calidad de comprador y parte recurrente de la

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

presente acción recursiva; ii) **José Félix Cabrera Castillo y Miosotis Nefertiti Diaz Montilla**., en calidad de titulares registrales del derecho de propiedad sobre el inmueble de referencia.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico, a los señores **José Félix Cabrera Castillo y Miosotis Nefertiti Diaz Montilla**, en calidad de titulares registrales del derecho de propiedad sobre el inmueble de referencia objeto de transferencia por venta.

CONSIDERANDO: Que, expuesto lo anterior, y no habiéndose dado cumplimiento al requisito antes indicado, esta Dirección Nacional declara inadmisibles 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 Bonao 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 **inadmisible** el presente Recurso Jerárquico, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Samaná, 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/gmgj