

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2026-00016

FECHA
11-02-2026

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 once (11) días del mes de febrero 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 treinta (30) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), por **Blas Valdez Reyes**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 028-0052532-7, domiciliado y residente en la calle Buenos Aires esquina Dinamarca Pérez núm. 63, sector Juan Pablo Duarte, en esta ciudad de Higüey, provincia la Altagracia; quien tiene como abogado apoderado al **Lcdo. José Antonio Acosta Almonte**, de nacionalidad dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0819348-3, con estudio profesional abierto en el primer piso, del edificio núm. 12, de la calle Gaspar Hernández, esquina calle Dionisio A. Troncoso, en el sector Cambelén, en el municipio de Higüey, correo electrónico joseacosta82@hotmail.com, teléfono 809-370-3704, y por el **Agrim. Marcelino Reyes Montilla**, de nacionalidad dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 028-0100484-3, con ejercicio y estudio profesional en la calle Teódulo Guerrero núm. 10, Sávida, en esta ciudad de Higüey, provincia la Altagracia, teléfono 829-340-8902, correo electrónico marcelinoreyesm@gmail.com.

En contra del Oficio núm. O.R. 282617, de fecha doce (12) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos de Higüey, relativo al expediente registral núm. 4372547916.

VISTO: El expediente registral núm. 4372544189, inscrito en fecha catorce (14) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2025), a las 10:40:00 a. m., contentivo de solicitud de Subdivisión y Transferencia por Venta, presentadas ante el Registro de Títulos de Higüey, en virtud de:

- a. Oficio de aprobación núm. 6642025019389, de fecha 5 de noviembre del año 2025, emitida por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Este.
- b. El acto bajo firma privada de fecha 22 de octubre del año 2024, legalizadas las firmas por el Lcdo. Fernando Augusto Mayans Escovar, notario público de los del número para el municipio de Higüey,

suscrito entre: **Blas Minaya Nolasco y Walquiria Elisa Valerio Rodriguez**, en calidad de Vendedores, y el señor **Blas Valdez Reyes**, en calidad de comprador;

- c. El acto bajo firma privada de fecha 10 de diciembre del año 2024, legalizadas las firmas por el Lcdo. Fernando Augusto Mayans Escovar, notario público de los del número para el municipio de Higüey, suscrito entre: **Blas Valdez Reyes**, en calidad de Vendedor y la señora **Edith Elizabeth Jimenez Amparo**, en calidad de compradora.

VISTO: El expediente registral núm. 4372547916, inscrito en fecha diecisiete (17) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), a las 02:35:00 p. m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Higüey, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial, proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil núm.30/2026, de fecha treinta (30) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026) instrumentado por el ministerial Jesús M. del Rosario Almanzar, alguacil ordinario de la 9na. Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; mediante el cual el señor **Blas Valdez Reyes**, le notifica la interposición del presente recurso jerárquico a los señores **Blas Minaya Nolasco y Walquiria Elisa Valerio Rodriguez**, en calidad de titulares del derecho de propiedad del inmueble en cuestión.

VISTOS: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Parcela núm. 503505362308, con una extensión superficial de 1,090.57, metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia la Altagracia, identificado con el núm. 3000936738”*.

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. O.R.282617, de fecha doce (12) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos de Higüey, relativo al expediente registral núm. 4372547916; concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación de inscripción de Subdivisión y Transferencia por Venta, con relación al inmueble identificado como: *“Parcela Núm. 503505362308, con una extensión superficial de 1,090.57, metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia la Altagracia, identificado con el núm. 3000936738”*, propiedad de los señores **Blas Minaya Nolasco y Walquiria Elisa Valerio Rodriguez**.

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 Higüey, procuraba la inscripción de Subdivisión y Transferencia por Venta, con relación al inmueble antes descrito;
- b) La citada rogación fue calificada de forma negativa por el Registro de Títulos de Higüey, a través del oficio Núm. O.R. 282617, de fecha doce (12) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), y;
- c) 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 impugnado fue emitido en fecha doce (12) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha veintidós (22) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), mediante el retiro del acto recurrido por el señor Blas Valdez Reyes, cédula de identidad y electoral núm. 028-0052532-7, según se acredita en el sistema de ejecución del Registro de Títulos, e interpuso esta acción recursiva en fecha treinta (30) 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) el señor Blas Valdez Reyes, en calidad de vendedor, comprador y parte recurrente de la presente acción recursiva; ii) **Blas Minaya Nolasco y Walquiria Elisa Valerio Rodriguez**, en calidad de vendedores y titulares registrales del derecho de propiedad sobre el inmueble de referencia, y; iii) la señora **Edith Elizabeth Jimenez Amparo**, en calidad de compradora.

CONSIDERANDO: Que, si bien fue notificado la interposición del presente recurso jerárquico a los **señores Blas Minaya Nolasco y Walquiria Elisa Valerio Rodriguez**, en calidad de vendedores y titulares registrales del derecho de propiedad, mediante el acto de alguacil núm.30/2026, de fecha treinta (30) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026) instrumentado por el ministerial Jesús M. del Rosario Almanzar, alguacil ordinario de la 9na. Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; Sin embargo cabe señalar que la señora **Edith Elizabeth Jimenez Amparo**, en su calidad de compradora del inmueble de referencia, objeto de la presente transferencia por venta, no fue debidamente notificada del presente recurso jerárquico, lo cual constituye una vulneración a lo dispuesto en el artículo 169 del Reglamento General de Registro de Títulos.

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 de Higüey 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,

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

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 Higüey, 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