

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NÚM. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2026-00026**

FECHA  
**04-03-2026**

NÚM. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2026-0242**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cuatro (04) días del mes de marzo 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 once (11) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), por los señores **Blas Antonio Barias Soto o Blas Antonio Soto Barias**, portador del pasaporte núm. 644523453, y la cédula de identidad y electoral núm. 107977, serie 1ra, y **Mireya Altagracia Acosta Saldaña**, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 402-4069597-9, casados entre sí, residentes en Estados Unidos de América, debidamente representados por **Gertrudis Rosario De La Rosa Saldaña**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0288502-7, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Lcdo. Osvaldo Antonio Tatis Tejada**, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1229491-3.

En contra del oficio núm. O.R.284497, de fecha treinta y uno (31) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, relativo al expediente registral núm. 3382600275.

VISTO: El expediente registral núm. 3382531464, inscrito en fecha diez (10) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025) a las 10:33:38 a.m., contenido de Transferencia por venta, en virtud de los siguientes documentos: a) Acto bajo firma privada de fecha catorce (14) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), suscrito entre los señores **Blas Antonio Barias y Mireya Altagracia Acosta Saldaña**, debidamente representados por **Gertrudis Rosario De La Rosa Saldaña**, en calidad de vendedores, y el señor **Hildemaro Vladimir Castro De La Rosa**, en calidad de comprador, legalizadas las firmas por el Dr. José Francisco Tejada Nuñez, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula núm. 4076, contenido de transferencia por venta; y b) Acto bajo firma privada de fecha veinte (20) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), suscrito entre los señores **Blas Antonio Barias y Mireya Altagracia Acosta Saldaña**, debidamente representados por **Gertrudis Rosario De La Rosa Saldaña**, en calidad de vendedores, y el señor **Hildemaro Vladimir Castro De La Rosa**, en calidad de comprador, legalizadas las firmas por el Dr. José Francisco Tejada

Nuñez, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula núm. 4076, contentivo de adendum de contrato de venta; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, mediante el oficio núm. O.R.276793 de fecha cuatro (04) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025).

VISTO: El expediente registral núm. 3382600275, inscrito en fecha catorce (14) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), a las 02:15:27 p. m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: Los asientos registrales relativos a los inmuebles identificados como: *“Parcela núm. 221-B-340, del Distrito Catastral núm. 6.1, con una extensión superficial de 675.00, metros cuadrados, ubicado en el municipio de San José de los Llanos, provincia San Pedro de Macorís, identificado con la matrícula núm. 3001244817”*.

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 de rechazo núm. O.R.284497, de fecha treinta y uno (31) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, relativo al expediente registral núm. 3382600275; concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación original de Transferencia por venta, con relación al inmueble identificado como: *“Parcela núm. 221-B-340, del Distrito Catastral núm. 6.1, con una extensión superficial de 675.00, metros cuadrados, ubicado en el municipio de San José de los Llanos, provincia San Pedro de Macorís, identificado con la matrícula núm. 3001244817”*, propiedad del señor **Blas Antonio Barias Soto**.

CONSIDERANDO: Que, tomando en consideración lo antes descrito, resulta imperativo mencionar que, el acto administrativo fue emitido en fecha treinta y uno (31) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha nueve (09) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), mediante el retiro del acto recurrido por Osvaldo Antonio Tatis Tejada, cédula de identidad y electoral núm. 001-1229491-3, según se acredita en el sistema de ejecución del Registro de Títulos, e interpuso esta acción recursiva en fecha once (11) del mes de febrero 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 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) los señores **Blas Antonio Barias**, en calidad de vendedor, titular registral del derecho de propiedad del inmueble de

---

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

referencia y parte recurrente de la presente acción recursiva; ii) la señora **Mireya Altagracia Acosta Saldaña**, en calidad de vendedora y parte recurrente de la presente acción recursiva, y; iii) el señor **Hildemaro Vladimir Castro De La Rosa**, en calidad de comprador del inmueble de referencia.

CONSIDERANDO: Que, se ha podido constatar que, no figura depositada en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico al señor **Hildemaro Vladimir Castro De La Rosa**, en calidad de comprador 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 San Pedro de Macorís, 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*); 54 de la Ley 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo;

#### **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 San Pedro de Macorís, 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/saub