

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2026-00035

FECHA
10-03-2026

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2026-0274

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diez (10) 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 dieciséis (16) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), por el señor **Víctor Felipe Maloon** de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1607417-0, domiciliado y residente en la calle Salvador Esturla, Edificio núm. 6 piso núm. 5, apartamento núm. 5-A, Ensanche Naco; quien tiene como abogado constituido y apoderado al Dr. **Oscar Eladio German Taveras**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0803147-7, domiciliado y residente en la calle núm. 15, Urbanización Yolenny, Hato Nuevo, Manoguayabo, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, teléfono 809-758-8757, correo electrónico pastorgerman08@gmail.com.

En contra del oficio de rechazo núm. O.R.285244, de fecha diez (10) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), relativo al expediente registral núm. 4812513837, emitido por el Registro de Títulos de Monte Plata.

VISTO: El expediente registral núm. 4812513240, inscrito el día veintinueve (29) del mes de octubre del año dos mil veintiséis (2026), a las 01:45:00 p. m., contentivo de solicitud de emisión de Duplicado por Pérdida de Constancia Anotada y Transferencia por Venta, en virtud de los siguientes documentos:

- i. Primera copia del acto auténtico núm. 11/25, de fecha veintiocho (28) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el Dr. Juan Portalatin Ortiz Almonte, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 3742, suscrito por el señor Víctor Felipe Maloon, contentivo de duplicado por pérdida, y;
- ii. Acto bajo firma privada de fecha diecinueve (19) del mes de agosto del año mil novecientos noventa y tres (1993), legalizadas las firmas por el Dr. Juan Portalatin Ortiz Almonte, notario público de los del número del Distrito Nacional, suscrito entre **Compañía de Inversiones Agropecuarias, S. A.**,

(IASA), representado por el señor **Luis Ramón Taboada Fajardo**, en calidad de vendedor, y **Victor Felipe Maloon**, en calidad de comprador, contenido de transferencia por venta; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos Monte Plata, a través del oficio núm. O.R.281936, de fecha dieciséis (16) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025).

VISTO: El expediente registral núm. 4812513837, inscrito en fecha veintinueve (29) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), a las 07:46:00 p.m., contenido de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Monte Plata, en contra del citado oficio núm. O.R.285244, 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. 044/2026, de fecha diecisiete (17) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), instrumentado por el ministerial Miguelina Polanco Marmolejos, alguacil ordinario del Juzgado de Trabajo segunda sala provincia Santo Domingo; mediante el cual el señor **Víctor Felipe Maloon**, en calidad de comprador y parte recurrente, le notifica en domicilio desconocido la interposición del presente recurso jerárquico al señor **Luis Ramón Taboada Fajardo**, en calidad de representante de la compañía **Inversiones Agropecuarias, S. A.**, titular del inmueble en cuestión.

VISTOS: Los asientos registrales relativos al siguiente inmueble: *“1- Porción de terreno con una extensión superficial de 62,266.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 29, del Distrito Catastral núm. 05, ubicada en el municipio y provincia de Monte Plata, identificado con el núm. 3001157210; 2- Porción de terreno con una extensión superficial de 62,900.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 29, del Distrito Catastral núm. 05, ubicada en el municipio y provincia de Monte Plata, identificado con el núm. 3001157212”*.

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.285244, de fecha diez (10) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), relativo al expediente registral núm. 4812513837, emitido por el Registro de Títulos de Monte Plata; concerniente a la solicitud de emisión de Duplicado por Pérdida de Constancia Anotada y Transferencia por Venta, con relación al inmueble identificado como: *“1- Porción de terreno con una extensión superficial de 62,266.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 29, del Distrito Catastral núm. 05, ubicada en el municipio y provincia de Monte Plata, identificado con el núm. 3001157210; 2- Porción de terreno con una extensión superficial de 62,900.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 29, del Distrito Catastral núm. 05, ubicada en el municipio y provincia de Monte Plata, identificado con el núm. 3001157212”*; propiedad de la compañía **Inversiones Agropecuarias, S. A. (IASA)**.

CONSIDERANDO: Que, tomando en consideración lo antes descrito, resulta imperativo mencionar que, el acto administrativo fue emitido en fecha diez (10) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha dieciséis (16) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), mediante el retiro del acto recurrido por Oscar Eladio German Taveras, cédula de identidad y electoral núm. 001-0803147-7, según se acredita en el sistema de ejecución del Registro de Títulos, e interpuso esta acción recursiva en fecha dieciséis (16) 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 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, figuran como personas involucradas en este expediente registral el señor: i) **Victor Felipe Maloon**, en calidad de comprador y parte recurrente de la presente acción recursiva; ii) **la Compañía de Inversiones Agropecuarias, S. A. (IASA)**, debidamente representada por el señor **Luis Ramón Taboada Fajardo**, en calidad de vendedor y titular registral del inmueble que nos ocupa.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, el presente recurso jerárquico fue notificado mediante el acto de alguacil marcado con el núm. 044/2026, de fecha diecisiete (17) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), instrumentado por el ministerial Miguelina Polanco Marmolejos, alguacil ordinario del Juzgado de Trabajo segunda sala provincia Santo Domingo, por domicilio desconocido a la **Procuraduría Fiscal del Distrito Nacional**, en cumplimiento al plazo de dos (2) días francos a partir de su interposición.

CONSIDERANDO: Que, resulta oportuno señalar que, el Código Procedimiento Civil de la República Dominicana, en su artículo 69 ordinal 7mo, establece que: “*A aquéllos que no tienen ningún domicilio conocido en la República, en el lugar de su actual residencia; si no fuere conocido ese lugar, el emplazamiento se fijará en la puerta principal del local del tribunal que deba conceder de la demanda, entregándose una copia al fiscal, que visará el original*”.

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

- a. Que, la rogación inicial presentada ante la oficina del Registro de Títulos de Monte Plata, procura la solicitud de emisión de Duplicado por Pérdida de Constancia Anotada y Transferencia por Venta, sobre el inmueble de referencia;
- b. Que, la citada rogación fue calificada de forma negativa por el Registro de Títulos de Monte Plata, mediante oficio núm. O.R.281936, de fecha dieciséis (16) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), bajo el entendido de que la compañía Inversiones Agropecuaria, S. A., no se encuentra registrada en cámara de comercio, por lo que, no puede realizar actividades de comercio, siendo lo correcto que se registre de conformidad con la ley 479-08, de Sociedades Comerciales.
- c. Que, la parte recurrente interpuso una solicitud de reconsideración en contra del citado oficio núm. O.R.281936, el cual fue rechazado, en virtud de que la declaración jurada por pérdida no fue suscrita por el propietario del inmueble.
- d. Que, la presente acción recursiva fue interpuesta, en contra de la actuación administrativa que resultó del citado oficio de rechazo.

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

CONSIDERANDO: Que, por lo descrito en los párrafos anteriores, en cuanto a la forma, procede declarar regular y válida la presente acción recursiva, por haber sido interpuesta en tiempo hábil y conforme a los requisitos formales.

CONSIDERANDO: Que, para el conocimiento del fondo del presente recurso jerárquico, se ha observado que, entre los argumentos y peticiones establecidos en el escrito contentivo de la acción que se trata, la parte recurrente indica, en síntesis, lo siguiente:

- i. que, en fecha 29 de octubre del año 2025, se depositó por ante el Registro de Títulos, la solicitud de certificado de título de propiedad por pérdida y transferencia, solicitado por el señor Víctor Felipe Maloon;
- ii. que, depositamos el original del acto de venta entre la Compañía de Inversiones Agropecuarias, S. A., representada por el señor Luis Ramón Tobaoda Fajardo, portador de la cédula de identidad núm. 25674-28 y el señor Víctor Felipe Maloon, en calidad de comprador, en virtud de contrato de fecha 19 de agosto del año 1993;
- iii. que, el Registro de Títulos de Monte Plata, en fecha 10 de febrero del año 2026, mediante oficio de rechazo con el núm. O.R.285244, en el cual señala que, la compañía Inversiones Agropecuarias, S. A., no se encuentra matriculada en la Cámara de Comercio y Producción, por lo que no cuenta con Registro Mercantil;
- iv. que, si bien es cierto, tanto la compañía de Inversiones Agropecuarias, S. A., como el duplicado que acredita su derecho de propiedad dentro del inmueble supra indicado, nacen de la normativa del 1980, no menos cierto es que las mismas fueron derogadas y el expediente objeto fue inscrito en el año 2025, por tanto, la normativa aplicable es la Ley 108-05 y la Ley 479-08, Ley General de las Sociedades Comerciales Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada.
- v. que, en fecha 16 de diciembre del año 2025, se solicita la reconsideración con relación a la calificación del expediente núm. 4812513240, de donde se desprende una imposibilidad por este Registro de Títulos de poder aplicar el principio de especialidad en cuanto al sujeto registral, pues no constata documentación oficial alguna que nos permita vincular la compañía, además de que la declaración jurada por pérdida debe ser realizada por el propietario del inmueble no por el comprador;
- vi. que, la declaración de si se ha realizado alguna operación que involucre el inmueble, se hace intuito persona, pues solo el propietario del inmueble puede afirmar que ha realizado y no con el mismo, conforme lo establece el artículo 89 del Reglamento General de Registro de Títulos;
- vii. que, el señor Víctor Felipe Maloon, nos plantea la situación de regularizar dicha situación y comenzamos a realizar todas las investigaciones de lugar por ente Tribunal de Tierras, Onapi, la Dirección General de Impuestos Internos, el Ministerio de Industria y Comercio, y en los archivos no aparece, porque todo se hacía con un papel y no había ningún registro existente en la actualidad.
- viii. que, en virtud de lo antes expuesto, se solicita sea revocado el oficio de fecha 10 de febrero del año 2026 y se proceda a emitir el certificado de título de propiedad a nombre del señor Víctor Felipe Maloon.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, el Registro de Títulos de Monte Plata, concluyó que la actuación sometida a su escrutinio debía ser rechazada, en virtud de que: *“(...) la declaración jurada por pérdida no fue suscrita por el propietario del inmueble, la compañía al no estar registrada en la cámara de comercio, no es posible ejecutar el expediente de manera administrativa, además de que no consta depositada el acta de asamblea de la vendedora, donde se autorice la venta de las porciones de terreno, cuya transferencia se pretende”*.

CONSIDERANDO: Que, para el conocimiento del fondo del presente recurso jerárquico, luego de haber realizado el análisis de los documentos que conforman el expediente, así como la investigación correspondiente en los sistemas de investigación registral, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos ha verificado que, cónsono a lo fundamentado por el Registro de Títulos en su oficio de rechazo, la declaración jurada mediante acto auténtico núm. 11/25, de fecha veintiocho (28) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), fue realizada por el señor Víctor Felipe Maloon, quien actúa en calidad de comprador en virtud del acto de venta fecha diecinueve (19) del mes de agosto del año mil novecientos noventa y tres (1993), contentivo de transferencia por venta del inmueble objeto de la presente acción en jerarquía, otorgada por el señor Luís Ramón Taboada Fajardo, quien actúa en calidad de representante de la Compañía Inversiones Agropecuarias, S. A., al indicado señor.

CONSIDERANDO: Que, en el contexto de lo anterior, resulta imperativo señalar que el artículo 92, párrafo III, de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, respecto de la solicitud de duplicado o extracto del Certificado de Título y/o Constancia Anotada, establece que: *“El propietario del derecho presenta una instancia ante el Registro de Títulos acompañándola de una declaración jurada y de una publicación en un periódico de amplia circulación nacional, donde conste la pérdida o destrucción del mismo, solicitando la expedición de un nuevo duplicado del Certificado de Título”* (Subrayado y resaltado nuestro).

CONSIDERANDO: Que, en armonía con lo expuesto, el Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución núm. 788-2022), que complementa la citada ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, establece entre los requisitos para obtener un duplicado o extracto de certificado de título o constancia anotada, en el artículo 89, literal c, lo siguiente: *“Declaración jurada del propietario, instrumentada con motivo de la pérdida, deterioro o destrucción del duplicado o extracto del Certificado de Título, en la que se haga constar la circunstancia de la pérdida, deterioro o destrucción, si aplica, así como indicando si ha realizado alguna operación que afecte el inmueble, debiendo realizarse las comprobaciones necesarias, que pueden hacerse ante: a) Notario público mediante acto auténtico; o b) Registrador de Títulos, siempre que cuente con los medios electrónicos para comprobar la calidad de las partes”* (Subrayado y resaltado nuestro).

CONSIDERANDO: Que, a su vez, artículo 24, numeral 57, literal a) de la Resolución núm. DNRT-DT-2023-0001, sobre Requisitos para Actuaciones Registrales, de fecha veintiocho (28) de agosto de 2023, emitida por esta Dirección Nacional (vigente a la fecha de inscripción del expediente), dispone que: *“el duplicado o extracto de certificado de título, por pérdida, deterioro o destrucción, consiste en reemplazar un Duplicado o Extracto de Certificado de Título, por otro de igual naturaleza y que avale el mismo derecho real que el anterior, en vista de que el producto objeto de sustitución está perdido, destruido o deteriorado. La solicitud de esta operación debe contener, documento base: Declaración jurada del propietario, instrumentada con motivo de la pérdida, deterioro o destrucción del duplicado o extracto del certificado de título/constancia anotada o certificación de registro de acreedores o certificación de derechos reales accesorios, en la que se haga constar la circunstancia de la pérdida, deterioro o destrucción, si aplica, así como indicando si ha realizado alguna operación que afecte el inmueble, debiendo realizarse las comprobaciones necesarias”* (Subrayado es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, el efecto del sistema registral dominicano se concretiza en que el derecho registrado es constitutivo y convalidante, considerándose realizado el registro una vez se inscribe. Por consiguiente, mientras no se materializa ante el Registro de Títulos positivamente el derecho real, carga o gravamen, no se considera registrado el mismo.

CONSIDERANDO: Que, destacan entre los criterios rectores del sistema registral los principios de legitimidad y tracto sucesivo, consistentes en que el derecho registrado existe y pertenece a su titular y que para una persona disponer de un derecho registrado, el mismo debe constar previamente inscrito en el Registro de Títulos, respectivamente.

CONSIDERANDO: Que, del análisis de los textos previamente establecidos, se colige que el procedimiento requerido se fundamenta en una declaración bajo juramento ante notario, en la que se debe manifestar y asegurar ciertas circunstancias relativas al documento que se declara perdido, según las normas aplicables. En ese sentido, los citados pretextos normativos limitan al propietario del inmueble a efectuar la declaración jurada, debido a que los hechos que se deben asegurar se constituyen como *intuitu personae*, dado que la referencia de la circunstancia en la que se extravía y si ha realizado operaciones con el duplicado o extracto que afecten el inmueble, es una información que vincula directamente a la propia persona en su calidad de propietaria o continuadora jurídica. Destacando al respecto que, puede ser incluso sancionado como perjurio si se acredita mediante el procedimiento correspondiente que se trata de una declaración falsa, según lo contempla el Código Penal dominicano.

CONSIDERANDO: Que, en atención a lo planteado, se pudo valorar con la documentación aportada a tales fines, y, por lo tanto, conforme la normativa aplicable, que el señor Víctor Felipe Maloon, no ostenta calidad, para realizar la declaración jurada de pérdida, del duplicado de la Constancia Anotada, del inmueble objeto de la presente acción recursiva.

CONSIDERANDO: Que, por otro lado, y en cuanto al rechazo emitido por el Registro de Títulos, es preciso destacar que, el mismo se sustentó en la falta del depósito de la documentación societaria de la sociedad comercial **Compañía de Inversiones Agropecuarias, S. A.**, específicamente el acta de asamblea y el Registro Mercantil, a los fines de comprobar la calidad del señor **Luis Ramón Taboada Fajardo** como representante legal de la misma, así como también en la omisión de presentación de la copia de cédula de identidad y electoral del mismo.

CONSIDERANDO: Que, destacado lo anterior, sobre ese aspecto, es preciso señalar que, si bien la operación de Transferencia por Venta, se suscribió previo a la entrada en vigencia de la ley de Sociedades Comerciales núm. 479-08, no menos cierto es que, para el conocimiento del presente recurso jerárquico, no ha sido aportado documento alguno que permita acreditar la calidad con la que el señor **Luis Ramón Taboada Fajardo** suscribió el acto de venta en representación de la sociedad comercial **Compañía de Inversiones Agropecuarias, S. A.**, en su condición de titular registral.

CONSIDERANDO: Que, ante el escenario que nos ocupa, el artículo 26 de la Ley núm. 479-08, General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, establece que, *las sociedades comerciales se encuentran representadas a través sus administradores o gerentes.*

CONSIDERANDO: Que, asimismo, la Ley núm. 3-02, sobre Registro Mercantil, en su artículo cuarto, instituye las funciones que cumplirá el Registro Mercantil, mediante el cual en el numeral quinto establece que: “(...) *de los actos, bajo firma privada o auténticos, relativos a la constitución, a las asambleas o juntas generales extraordinarias, tendentes a modificar los estatutos sociales o disolver la sociedad, así como a las asambleas o juntas generales ordinarias de las sociedades comerciales, tanto anuales como ocasionales, así como actos relativos a la decisión de suspender o cancelar operaciones. (...)*” (Subrayado es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, de igual manera, el artículo 11 de la Resolución núm. DNRT-DT-2023-0001, sobre Requisitos para Actuaciones Registrales, que estaba vigente al momento de la inscripción del expediente, establece las formalidades que deben cumplir las personas jurídicas en las actuaciones registrales, dentro de las cuales, se puntualiza: *“los nombres y apellidos y demás generales de su representante legal, acompañado de la copia certificada del poder de representación o del acta de asamblea o consejo de administración que lo otorga, según lo disponga el estatuto social, visada o certificada por Cámara de Comercio y Producción correspondiente”*.

CONSIDERANDO: Que, además, en el compendio de Criterios Registrales, con relación a las actas de asambleas y documentos corporativos, vinculados a las transferencias de inmuebles realizadas antes de la entrada en vigencia de la Ley núm. 479-08, sobre Sociedades Comerciales y Empresas de Responsabilidad Limitada, en el literal A, punto 5, que: *“cuando se trate de actas de asambleas que autoricen transferencias de inmuebles, emitidas con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley núm. 479-08, sobre Sociedades Comerciales y Empresas de Responsabilidad Limitada, y cuyo contrato haya sido suscrito antes de la aplicación de dicha norma, el Registro de Títulos requerirá una certificación emitida por una autoridad competente, que certifique los estatutos sociales o las actas correspondientes de la sociedad. Se considera para estos fines autoridad competente las instituciones siguientes: Dirección General de Impuestos Internos (DGII) o de la Cámara Civil y Comercial correspondiente”*.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, una vez analizados los argumentos esbozados por la parte interesada y verificados los documentos que componen el expediente en cuestión, esta Dirección Nacional, en consonancia con lo establecido por el Registro de Títulos de Monte Plata, entiende a bien establecer que las causas que dieron origen al rechazo del expediente registral núm. 4812513837, no han variado, toda vez que, de conformidad con la normativa, no fueron aportados los documentos que permitan acreditar la calidad del señor **Luis Ramón Taboada Fajardo**, para actuar en nombre y representación de la sociedad comercial **Compañía de Inversiones Agropecuarias, S. A.**, en la suscripción del contrato de venta bajo firma privada de fecha 19 de agosto del año 1993, legalizado por el Dr. Juan Portalatin Ortiz Almonte, notario público de los del número del Distrito Nacional.

CONSIDERADO: Que, en ese mismo orden de ideas, es importante puntualizar que, de conformidad con los artículos 54, literal d, del Reglamento General de Registro de Títulos, el registrador de títulos en el ejercicio de la calificación registral está facultado para *“examinar y comprobar la legitimidad, calidad, interés y capacidad legal de los otorgantes del acto o de los solicitantes”*; a su vez, el artículo 64, letra c, del Reglamento General de Registros de Títulos (Resolución núm. 788-2022), dispone que: *“son irregularidades insubsanables, entre otras: c) la falta de calidad del otorgante para el acto de que se trata”* (subrayado es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, entre los principios registrales rectores que establece la ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, destaca el principio de legitimidad que establece: *“el derecho registrado existe y que pertenece a su titular”*. A su vez, el Artículo 32 del Reglamento General de Registro de Títulos (resolución núm. 788-2022), consagra en cuanto al principio de legitimidad: *“el derecho del disponente debe estar debidamente justificado con el correspondiente asiento en el Registro de Títulos”*.

CONSIDERANDO: Que, por los motivos antes expuestos, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos procede a rechazar en todas sus partes el presente Recurso Jerárquico; y, en consecuencia, confirma, la calificación negativa otorgada por el Registro de Títulos de Monte Plata, tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente 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 Monte Plata, 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, 77 y 92 de la Ley Núm. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 62, 63, 64 letra “c”, 164, 171, 172, 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm. 788-2022*), artículo 24, punto 91, literal b), de la Resolución No. DNRT-DT-2023-0001, sobre Requisitos para Actuaciones Registrales, de fecha veintiocho (28) de agosto de 2023;

RESUELVE:

PRIMERO: En cuanto a la forma, declara regular y válido el presente Recurso Jerárquico; por haber sido interpuesto en tiempo hábil y de conformidad con la normativa procesal que rige la materia.

SEGUNDO: En cuanto al fondo, **rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el señor **Víctor Felipe Maloon**, en contra del oficio núm. O.R.285244, de fecha diez (10) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), relativo al expediente registral núm. 481251387, emitido por el Registro de Títulos de Monte Plata y, en consecuencia; confirma en todas sus partes los actos administrativos impugnados, emitidos por el citado órgano registral; por los motivos antes expuestos.

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