

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2026-00048

FECHA
30-03-2026

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2026-0292

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta (30) 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 diecisiete (17) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), por la señora **María Josefina Maldonado Santos**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 047-0166567-3, soltera, con domicilio y residencia en la ciudad de La Vega; debidamente representado por el Lcdo. **Ernesto Porfirio Veras Abreu**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 047-0036972-3, con estudio profesional abierto en la calle Duarte esquina Manuel Ubaldo Gómez, el edificio Mabrajon, apartamento núm. 202, de esta ciudad de La Vega, teléfono 809-573-7776 y 809-749-1158, correo Ernesto.veras@hotmail.com.

En contra del oficio núm. O.R.284840, de fecha veintisiete (27) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), relativo al expediente registral núm. 2072521550, emitido por el Registro de Títulos de La Vega.

VISTO: El expediente registral núm. 2072518765, inscrito el día cinco (05) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), a las 11:36:00 a. m., contentivo de solicitud de emisión de Corrección de error material, Deslinde y Transferencia por Venta, en virtud de los siguientes documentos:

- i. Oficio de aprobación núm. 6622023199125, emitida por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, de fecha 22 de julio del año 2025, el cual aprueba Deslinde;
- ii. Acto bajo firma privada de fecha veinte (20) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), legalizadas las firmas por el Lcdo. Francisco del R. García Harvey, notario público de los del número para el municipio de La Vega, suscrito entre: **Juan Carlos Ovalles Ramírez y Ana**

Mercedes Acevedo, en calidad de vendedores, y **María Josefina Maldonado Santos**, en calidad de compradora, contenido de transferencia por venta; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos La Vega, a través del oficio núm. O. R.280522, de fecha dieciséis (16) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025).

VISTO: El expediente registral núm. 2072521550, inscrito en fecha diecinueve (19) del mes de diciembre del año dos veinticinco (2025), a las 12:56:00 p.m., contenido de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de La Vega, en contra del citado oficio núm. O.R.280522, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: Acto de alguacil núm. 190/2026, de fecha dieciséis (16) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), instrumentado por el ministerial Ángel Castillo M., alguacil de estrado de la segunda sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de primera instancia del Distrito Judicial de la Vega, mediante el cual se notifica el oficio de rechazo emitido por el Registro de Títulos de la Vega, a los señores **Ana Mercedes Acevedo y Juan Carlos Ovalles Ramírez**, en calidad de vendedores.

VISTO: Copia del Acto de alguacil núm. 370/2026, de fecha dieciocho (18) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), instrumentado por el ministerial Narciso Antonio Fernández, alguacil Ordinario del Tribunal de Tierras, Jurisdicción Original, Sala 2, del Distrito Judicial de la Vega, mediante el cual se notifica el presente recurso jerárquico, a la señora **María Josefina Maldonado Santos**, en calidad de recurrente y compradora del inmueble que nos ocupa.

VISTO: Copia del Acto de alguacil núm. 453/2026, de fecha veintiséis (26) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), instrumentado por el ministerial Narciso Antonio Fernández, alguacil Ordinario del Tribunal de Tierras, Jurisdicción Original, Sala 2, del Distrito Judicial de la Vega, mediante el cual se notifica el presente recurso jerárquico, a los señores **Ana Mercedes Acevedo y Juan Carlos Ovalles Ramírez**, en calidad de vendedores y titulares registrales del inmueble que nos ocupa.

VISTOS: Los asientos registrales relativos a los siguientes inmuebles: *“1- Porción de terreno con una extensión superficial de 110.60 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 240, del Distrito Catastral núm. 03, ubicada en la Vega, identificado con el núm. 3001300421, y; 2- Porción de terreno con una extensión superficial de 2,589.96 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 240, del Distrito Catastral núm. 03, ubicada en el municipio y provincia de la Vega, identificado con el núm. 3000226788”*.

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.284840, de fecha veintisiete (27) del

mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos de La Vega, relativo al expediente registral núm. 2072521550; concerniente a la solicitud de reconsideración del expediente original contentivo de Deslinde y Transferencia, sobre los inmuebles identificados como: “1-Porción de terreno con una extensión superficial de **110.60** metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. **240**, del Distrito Catastral núm. **03**, ubicada en la Vega, identificado con el núm. **3001300421**; 2- Porción de terreno con una extensión superficial de **2,589.96** metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. **240**, del Distrito Catastral núm. **03**, ubicada en el municipio y provincia de la Vega, identificado con el núm. **3000226788**”.

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

- a. Que, la rogación inicial presentada ante la oficina del Registro de Títulos de La Vega, procura la solicitud de emisión de Corrección de error material, Deslinde y Transferencia por Venta, sobre los inmuebles de referencia;
- b. Que, la citada rogación fue calificada de forma negativa por el Registro de Títulos de la Vega, mediante oficio núm. O.R.280522, de fecha dieciséis (16) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025),
- c. Que, la parte recurrente interpuso una solicitud de reconsideración en contra del citado oficio núm. O.R.284840, el cual se declaró inadmisibles debido a que no se cumplen los plazos establecidos.
- d. Que, la presente acción recursiva fue interpuesta, en contra de la actuación administrativa que resultó del citado oficio de rechazo.

CONSIDERANDO: Que, tomando en consideración lo antes descrito, resulta imperativo mencionar que, el acto administrativo fue emitido en fecha veintisiete (27) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha diez (10) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), mediante el retiro del acto recurrido por Danni Javier Abreu Díaz, cédula de identidad y electoral núm. 047-0102490-5, según se acredita en el sistema de ejecución del Registro de Títulos, e interpuso esta acción recursiva en fecha diecisiete (17) 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, destacado lo anterior, en otro orden es preciso establecer que, cuando el acto administrativo impugnado involucre una o más personas diferentes al recurrente, la validez del recurso jerárquico está condicionada a la notificación de este 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*).

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

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, figuran como personas involucradas en este expediente registral: i) la señora **María Josefina Maldonado Santos**, en calidad de compradora y parte recurrente de la presente acción recursiva, y; ii) **Juan Carlos Ovalles Ramírez y Ana Mercedes Acevedo**, en calidad de vendedores y titulares registrales del inmueble que nos ocupa.

CONSIDERANDO: Que, sobre ese aspecto, con el depósito de la presente acción recursiva, en fecha 17 de febrero del año 2026, fue aportado el acto de alguacil núm. 190/2026, de fecha dieciséis (16) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), instrumentado por el ministerial Ángel Castillo M., alguacil de estrado de la segunda sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de primera instancia del Distrito Judicial de la Vega, lo cierto es que, mediante el mismo se notifica el oficio de rechazo emitido por el Registro de Títulos de la Vega, a los señores **Ana Mercedes Acevedo y Juan Carlos Ovalles Ramírez**, en calidad de vendedores, no así, la interposición del recurso jerárquico que se trata.

CONSIDERANDO: Que, si bien, posteriormente en fecha 20 de febrero del año 2026, fue depositada, ante este Dirección Nacional de Registro de Títulos una copia simple del citado acto de alguacil núm. 370/2026, de fecha dieciocho (18) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), instrumentado por el ministerial Narciso Antonio Fernández, alguacil Ordinario del Tribunal de Tierras, Jurisdicción Original, Sala 2, del Distrito Judicial de la Vega, mediante el cual se le notifica la interposición de esta acción a la señora **María Josefina Maldonado Santos (en calidad de compradora), quien a la vez es la misma recurrente**; no obstante, dicha notificación no se correspondía por tratarse de la misma persona que interpone la acción recursiva.

CONSIDERANDO: Que, en otro aspecto, no obstante, en fecha veintiséis (26) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), fue notificada la interposición del presente recurso jerárquico a los señores **Juan Carlos Ovalles Ramírez y Ana Mercedes Acevedo**, en calidad de vendedores y titulares registrales del inmueble que nos ocupa, mediante el acto de alguacil núm. 453/2026, instrumentado por el ministerial Narciso Antonio Fernández, alguacil Ordinario del Tribunal de Tierras, Jurisdicción Original, Sala 2, del Distrito Judicial de la Vega; el referido acto de notificación fue depositado en fecha dos (02) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), es decir, fuera del plazo de los dos (02) días francos que establece la normativa, toda vez que, la presente acción fue interpuesta en fecha 17 de febrero del año 2026, evidenciándose el incumplimiento de lo establecido en los artículos 175 y 176 literal “b” del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm. 788-2022*), y, a su vez se verifica que dicha notificación fue depositada en copia simple e ilegible, no aportando el documento en original.

CONSIDERANDO: Que, con relación a las copias el Código Civil Dominicano, establece en su artículo 1334, que: *“Las copias, cuando existe el título original, no hacen fe sino de lo que contiene aquél, cuya presentación puede siempre exigirse”*.

CONSIDERANDO: Que, entre los requisitos establecidos para la interposición de un Recurso Jerárquico la Disposición Técnica para actuaciones registrales núm. DNRT-DT-2025-003, dispone en el artículo 25, numeral 2, literal b el depósito del, *“acto de alguacil notificando a las partes involucradas, debidamente*

registrado, la cual debe ser depositada dentro del plazo de dos (2) días francos, a partir de su interposición en el Dirección Nacional de Registro de Títulos.”

CONSIDERANDO: Que, 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 La Vega, a practicar la cancelación del asiento registral contenido 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 núm. 788-2022*),

RESUELVE:

PRIMERO: Declara **inadmisible** el presente Recurso Jerárquico; por las razones expuestas en el cuerpo de esta Resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de la Vega, a cancelar el asiento registral contenido 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