



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NÚM. DE PRODUCTO
DNRT-R-2026-00058

FECHA
22-04-2026

NÚM. EXPEDIENTE
DNRT-E-2026-0518

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintidós (22) días del mes de abril 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 veinticinco (25) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), por los señores **Ofelia Lora Blanco**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1494607-2, domiciliada y residente en el Estado de la Florida, Estados Unidos de América, persona debidamente representada por **Franklin Peña Muñoz**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0185942-9, quienes al efecto tienen como abogados apoderados a los **Lic. Amado Américo Moquete Tena**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0910857-1; **Licda. Mercedes Cruz Sánchez**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0828746-7; y **Lic. Robinson Francisco Martínez**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0328925-2; mediante la oficina de abogados **Advocares, Avokats, abogados & Asociados**, con su domicilio en el núm. 13, Av. Ozama, sector Los Minas Sur, Santo Domingo Este. Provincia Santo Domingo de Guzmán, con el teléfono núm. 809-699-7534 y correo electrónico aaaajuristas@gmail.com.

En contra del oficio núm. ORH- 00000151902, de fecha cuatro (04) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. **0322026048920**.

VISTO: El expediente registral núm. **0322025525857**, inscrito en fecha tres (03) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025) a las 02:54:42 p.m., contentivo de solicitud de emisión de emisión de duplicado de certificado de títulos por pérdida, emisión de certificado de registro de acreedor por pérdida y cancelación de cargas y gravámenes, en virtud de los siguientes documentos:

- i. Acto auténtico núm. 16-2018 de fecha 28 del mes de junio del año 2018, instrumentada por el Lic. Héctor Rubén Corniel, notario público de los del número del Distrito Nacional, con la matrícula 1707, contentivo de emisión de duplicado de certificado de títulos por pérdida y emisión de certificado de registro de acreedor por pérdida.
- ii. Acto bajo firma privada de fecha 09 del mes de febrero del año 2018, suscrito por los representantes del Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple, legalizadas las firmas por la Licda. Rosa Faride Miguel Guerra, notario público de los del número del Distrito Nacional, con la matrícula núm. 6997.

VISTO: El expediente registral núm. **0322026048920**, inscrito en fecha dos (02) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026) a las 04:08:51 p.m., contentivo de Recurso de Reconsideración, en virtud de la instancia de fecha 02 del mes de febrero del año 2026, suscrita por **Franklin Peña Muñoz y la Licda. Mercedes Cruz Sánchez**.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Parcela núm. 110-REF-779-A-12-SUB-9 del Distrito Catastral núm. 04, con una extensión superficial de 278.79 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula núm. 0100410201”*

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. ORH- 00000151902, de fecha cuatro (04) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322026048920; concerniente a la solicitud de emisión de emisión de duplicado de certificado de títulos por pérdida, emisión de certificado de registro de acreedor por pérdida y cancelación de cargas y gravámenes, con relación al inmueble identificado como: *“Parcela núm. 110-REF-779-A-12-SUB-9 del Distrito Catastral núm. 04, con una extensión superficial de 278.79 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula núm. 0100410201”*, propiedad del de cujus **Ana Rosa Blanco Polanco**.

CONSIDERANDO: Que, tomando en consideración lo antes descrito, resulta imperativo mencionar que, el acto administrativo fue emitido en fecha cuatro (04) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha once (11) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), mediante el retiro del acto recurrido por **Lic. Robinson Francisco Martínez**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0328925-2, según se acredita en el

sistema de ejecución del Registro de Títulos, e interpuso esta acción recursiva en fecha veinticinco (25) del mes de marzo 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) **Ofelia Lora Blanco**, en calidad de continuadora jurídica del de cujus **Ana Rosa Blanco Polanco**, titular registral del inmueble que nos ocupa, y; ii) **Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple**, en calidad de titular registral del crédito hipotecario que se pretende cancelar.

CONSIDERANDO: Que, en ese mismo orden de ideas, se ha podido comprobar que, no fue debidamente notificado el **Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple**, en calidad de acreedor hipotecario, incumpliendo de este modo a lo dispuesto en el artículo 175 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm. 788-22*).

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 del Distrito Nacional, 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 núm. 788-2022*),

RESUELVE:

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

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, a cancelar el asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

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

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/jlra