

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NÚM. DE PRODUCTO
DNRT-R-2026-00073

FECHA
07-07-2026

NÚM. EXPEDIENTE
DNRT-E-2026-0778

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los siete (07) días del mes de julio 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 seis (06) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), por el señor **Kevin Le Roy Carroll**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1777124-5, domiciliado en Puerto Plata, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Dr. Juan Carlos Hernández Bonnelly**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0089772-7, con estudio de abogado en la calle Roberto Pastoriza núm. 803, Suite 203, Edificio Madelta VII, Ensanche Quisqueya, Santo Domingo, Distrito Nacional, teléfono núm. 809-378-8167/809-540-6476/829-639-2394.

En contra del oficio núm. O.R.285926, de fecha tres (03) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos de La Vega, relativo al expediente registral núm. 2072623439.

VISTO: El expediente registral núm. 2072623439, inscrito en fecha tres (03) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026) a las 12:38:57 p.m., contentivo de Corrección de error material y transferencia por venta, en virtud de los siguientes documentos: a) instancia de fecha cuatro (04) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), suscrita por el **Dr. Juan Carlos Hernández Bonnelly**; b) la primera copia del acto auténtico núm. 60/2006, de fecha veintiséis (26) del mes de octubre del año dos mil seis (2006), instrumentado por el Dr. José Radhames de León, notario público de los del número del Distrito Nacional; c) la primera copia del acto auténtico núm. 117, de fecha diez (10) del mes de noviembre del año dos mil quince (2015), instrumentado por el Licdo. Meliton Ortiz Ortiz, notario público de los del número de Jarabacoa, matrícula núm. 5677; y, d) acto bajo firma privada de fecha once (11) del mes de diciembre del año dos mil once (2011), suscrito entre la señora **Carmen Castellanos Díaz (antes Carmen Altagracia Tejada Abreu)**, debidamente representada por **José Roberto Hernández**, en calidad de vendedora, y el señor **Kevin Le Roy Carroll**, en calidad de comprador,

legalizadas las firmas por la Dra. Cecilia García Bidó, notario público de los del número de Santo Domingo, matrícula núm. 622, contentivo de transferencia por venta; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “Parcela núm. **312120913835**, con una extensión superficial de **3,526.32**, metros cuadrados, ubicado en el municipio de Jarabacoa, provincia La Vega, identificado con la matrícula núm. **0300024872**”.

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.285926, de fecha tres (03) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos de La Vega, relativo al expediente registral núm. 2072623439; concerniente a la solicitud de inscripción de Corrección de error material y transferencia por venta, con relación al inmueble identificado como: “Parcela núm. **312120913835**, con una extensión superficial de **3,526.32**, metros cuadrados, ubicado en el municipio de Jarabacoa, provincia La Vega, identificado con la matrícula núm. **0300024872**”, propiedad de la señora **Carmen Altagracia Tejada Abreu**.

CONSIDERANDO: Que, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente hace uso de la facultad de interponer la presente acción en jerarquía, “*sin haber deducido previamente el recurso de reconsideración*”, conforme a lo que establece el artículo núm. 54 de la Ley núm. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO: Que, tomando en consideración lo antes descrito, es importante destacar que, el acto administrativo fue emitido en fecha tres (03) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha catorce (14) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), mediante el retiro del acto recurrido por Frank Gilbert Germán Mejía, cédula de identidad y electoral núm. 093-0064693-3, según se acredita en el sistema de ejecución del Registro de Títulos, e interpuso esta acción recursiva en fecha seis (06) del mes de mayo 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*).

¹ Artículos 43 y 171 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 **Kevin Le Roy Carroll**, en calidad de comprador y parte recurrente de la presente acción recursiva, y; ii) la señora **Carmen Altagracia Tejada Abreu o Carmen Castellanos Díaz**, en calidad de vendedora y titular registral del derecho de propiedad 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 a la señora **Carmen Altagracia Tejada Abreu o Carmen Castellanos Díaz**, en calidad de vendedora y titular registral del derecho de propiedad 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 La Vega, 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*); 54 de la Ley núm. 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 La Vega, 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