

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2026-00074

FECHA
21-05-2026

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2026-0710

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiún (21) días del mes de mayo 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 veintidós (22) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), por **Dahiana Torres Veras**, dominicana, mayor edad, cédula de identidad y electoral Núm. 001-1895208-4; quien tiene como abogado apoderado al **Lic. Jhon Smaile de la Cruz González**, de nacionalidad dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 225-0040358-3, con su estudio profesional abierto en la avenida Caonabo, núm. 05, plaza Irene, local núm. 307, sector Los Restauradores, Distrito Nacional.

En contra del oficio núm. ORH-00000156144, de fecha doce (12) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral núm. 9082026277417.

VISTO: El expediente registral núm. 9082026216833 (expediente principal 9082026034638), inscrito en fecha dieciséis (16) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), a las 11:29:33 a.m., contentivo de solicitud de Regularización Parcelaria, Refundición y Transferencia por Venta, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en virtud de los siguientes documentos:

- a. Oficio de Aprobación núm. 6632025071733, de fecha treinta (30) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, contentivo de Regularización Parcelaria y Refundición;
- b. acto bajo firma privada de fecha quince (15) del mes de abril del año dos mil cuatro (2004), legalizado por Lic. Cristian Alberto Pimentel Dumes, Notario Público del Distrito Nacional, suscrito entre Irene Brito Rodríguez y Juana Tibrey en calidad de vendedor y Miriam Margarita Brito Martínez, en calidad de compradora;

- c. acto bajo firma privada de fecha cinco (05) del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019), legalizado por la Dra. Biani Alt. Piñeiro López, Notario Público del Distrito Nacional, suscrito entre Irene Brito Rodríguez, en calidad de vendedor, y Dahiana Torres Veras, en calidad de compradora;
- d. acto bajo firma privada de fecha (cinco) 05 del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019), por la Dra. Biani Alt. Piñeiro López, Notario Público del Distrito Nacional, suscrito entre Miriam Margarita Brito Martínez, en calidad de vendedora, y Dahiana Torres Veras, en calidad de compradora.

VISTO: El expediente registral núm. 9082026277417, inscrito en fecha treinta (30) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), a las 11:26:58 a.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante instancia de fecha 26 del mes de marzo del año 2026; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: El acto de alguacil núm. 72/2024, de fecha veintitrés (23) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), instrumentado por Francisco Arias Pozo, Alguacil Ordinario de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual la señora Dahiana Torres Veras, le notifica el presente recurso jerárquico a la señora Miriam Margarita Brito Martínez

VISTOS: Los asientos registrales relativos a los inmuebles identificados como: 1) *“Porción de terreno con una superficie de **1,215.00** metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. **142**, del Distrito Catastral núm. **17**, ubicado en el municipio y provincia Santo Domingo; identificado con la matricula núm. **3000091636**”*; 2) *“Porción de terreno con una superficie de **1,366.00**, dentro del ámbito de la Parcela núm. **60**, del Distrito Catastral núm. **17**, ubicado en el municipio y provincia Santo Domingo; identificado con la matricula núm. **3000307818**”*.

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 ha sido apoderada de un Recurso Jerárquico en contra del Oficio núm. ORH-00000156144 de fecha doce (12) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral núm. 9082026277417, concerniente a la solicitud de Regularización Parcelaria, Refundición y Transferencia por Venta, sobre los inmuebles identificados como: 1) *“Porción de terreno con una superficie de **1,215.00** metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. **142**, del Distrito Catastral núm. **17**, ubicado en el municipio y provincia Santo Domingo; identificado con la matricula núm. **3000091636**”*; 2) *“Porción de terreno con una superficie de **1,366.00**, dentro del ámbito de la Parcela núm. **60**, del Distrito Catastral núm. **17**, ubicado en el municipio y provincia Santo Domingo; identificado con la matricula núm. **3000307818**”*, propiedad de **Irene Brito Rodríguez**.

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

- a) La rogación inicial presentada ante la oficina del Registro de Títulos de Santo Domingo, procuraba la inscripción de Regularización Parcelaria, Refundición y Transferencia por Venta, con relación al inmueble antes descrito;
- b) Que, la citada rogación fue calificada de forma negativa por el Registro de Títulos, a través del oficio núm. ORH-00000149240, de fecha dieciocho (18) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025);

c) Que, la parte interesada interpuso formal solicitud de reconsideración, la cual fue declarada inadmisibles por falta de notificación, mediante oficio Núm. ORH-00000155112, de fecha diecinueve (19) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026);

d) Que, la presente acción recursiva fue interpuesta en contra de dicho oficio.

CONSIDERANDO: Que, expuesto lo anterior, y, a los fines de valorar si el presente recurso se depositó ante la Dirección Nacional de Registro de Títulos dentro del plazo correspondiente, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en doce (12) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha quince (15) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), mediante retiro del acto por Edilio de la Cruz de la Cruz, ccédula de identidad núm. 001-0311617-4, según se acredita en los sistemas de ejecución del Registro de Títulos, e interpuso el presente recurso jerárquico el día veintidós (22) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), es decir, dentro 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) la señora **Dahiana Torres Veras** en calidad de compradora y parte recurrente de la presente acción recursiva; ii) **Miriam Margarita Brito Martínez**, en calidad de compradora y vendedora del inmueble en cuestión, y, iii) **Irene Brito Rodríguez y Juana Tibrey**, en calidad de titulares registrales y vendedores del derecho de propiedad sobre el inmueble de referencia.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, si bien figura depositado el acto núm. 72/2024, de fecha 23 de abril del año 2026, mediante el cual se le notifica a la señora **Miriam Margarita Brito Martínez**, en calidad de compradora y sucesiva vendedora sobre el inmueble en cuestión, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico, a los señores **Irene Brito Rodríguez y Juana Tibrey**, en calidad de titulares registrales del derecho de propiedad sobre el inmueble de referencia objeto de transferencia por venta.

CONSIDERANDO: Que, expuesto lo anterior, y 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 Santo Domingo 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*),

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

RESUELVE:

PRIMERO: Declara **inadmisible** el presente Recurso Jerárquico, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Santo Domingo, 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/yga