



DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NÚM. DE PRODUCTO

DNRT-R-2026-00088

FECHA

09-06-2026

NÚM. EXPEDIENTE

DNRT-E-2025-0820

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los nueve (09) días del mes de junio 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 trece (13) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), por **Cresencio Santana Tejada**, dominicano, mayo de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0368470-0; y **Altagracia S. Pérez Jiménez**, dominicana, mayo de edad, casada, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 022-0000354-5, domiciliados y residentes en la calle núm. 07, número 23, Herrera, Santo Domingo Oeste, quienes tienen como abofado apoderado al Lic. Carlos E. Rodríguez Solano, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 027-0044288-8, teléfono núm. 809-534-8459, celular núm. 809-663-7972, correo electrónico carlosrodriguezsolano@hotmail.com, con estudio profesional abierto en la Avenida Correa y Cidrón, esquina calle núm. 15, edificio núm.01, apartamento núm. 01, Honduras, Distrito Nacional

En contra del oficio núm. ORH-00000157561, de fecha veintiuno (21) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral núm. **0322026220308**.

VISTO: El expediente registral núm. **0322026151225**, (expediente primigenio núm. **0322026151225**), inscrito en fecha catorce (14) del mes de enero del año veintiséis (2026), a las 02:13:52 p.m., contentivo de solicitud de inscripción de: venta por transferencia, en virtud de los siguientes documentos: i) Acto bajo firma privada de fecha 24 del mes de abril del año 2015, suscrito por **Cleotilde Rosario Nivar**, estadounidense, mayor de edad, soltera, portadora del pasaporte núm. 499722758, debidamente representada por **María Esthela Rosario De Oleaga**, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1333908-1; en calidad de parte vendedora, y **Cresencio Santana Tejada**, dominicano, mayo de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0368470-0; **Altagracia S. Pérez Jiménez**, dominicana, mayo de

edad, casada, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 022-0000354-5; en calidad de compradores, legalizadas las firmas por el Dr. Rubén Arístides Bello Fernández, notario público de los del número del Distrito Nacional, con la matrícula núm. 1308, y; ii) Adenda de fecha 23 del mes de febrero del año 2026, suscrito por **Cleotilde Rosario Nivar**, debidamente representada por **María Esthela Rosario De Oleaga**, en calidad de parte vendedora, y **Cresencio Santana Tejada** y **Altagracia S. Pérez Jiménez**, en calidad de compradores, legalizadas las firmas por el Lic. Sebastián García Solís, notario público de los del número del Distrito Nacional, con la matrícula núm. 3014, con relación al inmueble identificado como: “*Solar núm. 23, Manzana núm. 4237 del Distrito Catastral núm. 01, con una extensión superficial de 198.44 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100376826*”.

VISTO: El expediente registral núm. **0322026220308**, inscrito en fecha 20 del mes de abril del año 2026, a las 12:56:04 p.m., contentivo recurso de reconsideración, en virtud de la instancia de fecha 20 del mes de abril del año 2026, suscrita por el **Cresencio Santana Tejada**, el cual termino con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El Acto núm. 747/2026 de fecha quince (15) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), instrumentado por el ministerial Elidió De Los Santos Pinales, Alguacil Ordinario del tercer Juzgado de la Instrucción del Distrito Nacional, mediante el cual se notifica del presente recurso jerárquico a la señora **María Esthela Rosario De Oleaga**, quien actúa en calidad de representante de la señora **Cleotilde Rosario Nivar**.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Solar núm. 23, Manzana núm. 4237 del Distrito Catastral núm. 01, con una extensión superficial de 198.44 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100376826*”.

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. ORH-00000157561, de fecha veintiuno (21) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral núm. **0322026220308**; concerniente a la reconsideración de la solicitud original de transferencia por venta, con relación al inmueble identificado como: “*Solar núm. 23, Manzana núm. 4237 del Distrito Catastral núm. 01, con una extensión superficial de 198.44 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100376826*”, propiedad de la señora **Cleotilde Rosario Nivar**.

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

- i. Que, en fecha 14 del mes de enero del año 2026, la parte recurrente, deposito ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, el expediente registral núm. 0322026016654, contentivo de transferencia por venta.
- ii. Que, sobre esto el Registro de Títulos, procedió mediante el oficio núm. OSU-00000293798 de fecha 06 del mes de febrero del año 2026, a solicitar a la parte interesada: **a) La corrección del Acto de Venta**

de fecha 24 de abril del 2015, a fines de corregir la descripción del inmueble; **b)** El depósito del Pasaporte No. 92-007764, a favor de Cleotilde Rosario Nivar; **c)** La legalización del Poder consular núm. 1,615/2015 de fecha 10 de abril del 2015; **d)** El depósito de nuevas copias de cédulas visibles y legibles de ambos lados, de los señores Crescencio Santana y Altagracia S. Perez y **e)** La Comparecencia de la señora Cleotilde Rosario Nivar. Resaltamos que la misma puede ser realizada de manera presencial o virtual, en caso de ser virtual deberá ser agendada en nuestro portal web (www.ri.gob.do) en consultas y comparecencias.

- iii. Que, como consecuencia, la parte interesada procedió a subsanar el requerimiento realizado por el Registro, sin embargo, fue emitido el oficio de rechazo núm. ORH-00000155490 de fecha 25 del mes de marzo del año 2026, bajo el siguiente argumento: *“Los Pasaportes 092007764 y 499722758 de la señora Cleotilde Rosario Nivar, hacen constar que su fecha de nacimiento fue el 03 de junio del 1950, en contradicción con su copia de cédula de identidad y electoral, la cual, indica que su fecha de nacimiento es 03 de julio del 1950, discrepancia que impide al Registro de Títulos como órgano administrativo aplicar el principio registral de especialidad, lo que constituye un vicio sustancial, y por ende se procederá al rechazo del presente expediente”*.
- iv. Que, a raíz de esto, la parte interesada, procedió a depositar un recurso de reconsideración, mediante el expediente registral núm. 0322026220308, el cual culminó con la emisión del oficio núm. ORH-00000157561 de fecha 21 del mes de abril del año 2026. Acto administrativo hoy impugnado.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, a los fines de valorar si el presente recurso se depositó ante esta Dirección Nacional de Registro de Títulos dentro del plazo correspondiente, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha veintiuno (21) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha cinco (05) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), a las 11:03:30 a.m., mediante retiro del acto administrativo por **Crescencio Santana Tejada**, cédula de identidad y electoral núm. 001-0368470-0, conforme se evidencia en los sistemas de ejecución del Registro de Títulos, e interpuso esta acción recursiva el día trece (13) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), es decir, dentro del plazo establecido en la normativa procesal que rige la materia¹.

CONSIDERANDO: Que, conviene mencionar 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 orden, figuran como partes involucradas en este expediente registral los señores: i) **Crescencio Santana Tejada** y **Altagracia S. Pérez Jiménez**, en calidad de partes recurrentes, y; ii) **Cleotilde Rosario Nivar**, en calidad de titular registral del derecho de propiedad del inmueble en cuestión.

CONSIDERANDO: Que, la interposición del presente recurso jerárquico le fue notificado a **Cleotilde Rosario Nivar**, en mano de su representante la señora **María Esthela Rosario De Oleaga**, a través del acto de alguacil núm. 747/2026 de fecha quince (15) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), instrumentado por el ministerial Elidió De Los Santos Pinales, Alguacil Ordinario del tercer Juzgado de la Instrucción del Distrito Nacional, depositado ante esta Dirección Nacional en fecha trece (13) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), cumpliendo con el plazo de dos (02) días francos a partir de su interposición de conformidad

con la normativa. No obstante, se ha verificado que dichas partes no han presentado escrito de objeción, por lo que se presume su aquiescencia a la acción de que se trata, en virtud de las disposiciones contenidas en el artículo 176, literal c, 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, se procede a declarar regular y válida la presente acción recursiva, por haber sido incoada en tiempo hábil y conforme a los requisitos formales.

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

- i. Que, en fecha 25 del mes de marzo del año 2026, fue emitido un oficio núm. ORH-00000155490, donde se expresaba que existe una discrepancia entre la cédula y el pasaporte de la vendedora, la señora Cleotilde Rosario Nivar, concerniente a su fecha de nacimiento, lo cual se corrigió mediante depósito de su acta de nacimiento.
- ii. Que, en el oficio núm. ORH-00000157561, en su parte dispositiva expresa lo siguiente: Único: Declara inamisible el recurso de reconsideración interpuesto por el Dr. Crescencio Santana Tejada, en contra de oficio de rechazo núm. ORH-00000155490, emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322026151225, relativo a la solicitud de la inscripción de la venta, sobre el inmueble antes mencionado, en razón a que no fueron notificados por acto de alguacil a las partes envueltas en el acto antes indicado, y que depositaron fuera del plazo establecido, en la norma.
- iii. Que, el Registro de Títulos, en su dispositivo alega que dicho recurso fue depositado fuera de plazo, lo cual no corresponde a la verdad, ya que dicho oficio fue emitido en fecha 25 del mes de marzo del año 2026, y retirado por la parte interesada en fecha 10 del mes de abril del año 2026, que es cuando comienza a correr los plazos.
- iv. Que, en el error antes indicado, es decir que el mismo fue emitido en la fecha 25/03/2026, tomando conocimiento el usuario en fecha 10/04/2026, y el recurso se depositó en fecha 20/04/2026, es decir, dentro del tiempo habilitado para su interposición, y no como lo estipuló el registrador actuante, para rechazar el citado expediente.
- v. Que, en tal sentido, la parte interesada procede a solicitar: **Primero:** Que, tenga bien acoger el presente recurso jerárquico, referente a la solicitud de transferencia solicitada por el señor Crescencio Santana Tejada y Altagracia S. Pérez Jiménez, en relación al inmueble identificado como: “*Solar núm. 23, Manzana núm. 4237 del Distrito Catastral núm. 01, con una extensión superficial de 198.44 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100376826*”; en virtud de que existe una certificación de la cédula y un acta de nacimiento emitida por la Junta Central Electoral (JCE), a nombre de la vendedora, la señora Cleotilde Rosario Nivar, cuyo documento corrigen el error de la fecha de nacimiento de la misma; **segundo:** Que, tenga a bien ordenar al Registro de Títulos correspondiente, la transferencia del inmueble a nombre de los compradores, los señores Crescencio Santana Tejada y Altagracia S. Pérez Jiménez.

CONSIDERANDO: Que, en relación con el análisis realizado del caso que nos ocupa, se ha podido apreciar que el Registro de Títulos del Distrito Nacional, calificó de manera negativa la rogación original, fundamentando su decisión en el siguiente aspecto: “*al examinar los documentos depositados en el presente*

expediente, pudimos constatar que los pasaportes 092007764 y 499722758 de la señora Cleotilde Rosario Nivar, hacen constar que su fecha de nacimiento fue en fecha 03 de junio del 1950, en contradicción con su copia de cédula de identidad y electoral, la cual, indica que su fecha de nacimiento es 03 de julio del 1950, discrepancia que impide al Registro de Títulos como órgano administrativo aplicar el Principio registral de Especialidad (...)”.

CONSIDERANDO: Que, en el presente caso, respecto a las motivaciones del Registro de Títulos del Distrito Nacional relativas a que los documentos de identidad identificados como pasaportes núms. 092007764 y 499722758, correspondientes a la señora **Cleotilde Rosario Nivar**, consignan como fecha de nacimiento el 03 de **junio** de 1950, en contradicción con la copia de su cédula de identidad y electoral, en la cual figura como fecha de nacimiento el 03 de **julio** de 1950, esta Dirección Nacional ha podido comprobar que el derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente acción fue adquirido utilizando el pasaporte núm. 092007764.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, si bien los documentos de identidad antes indicados presentan discrepancias respecto de la fecha de nacimiento de la señora **Cleotilde Rosario Nivar**, lo cierto es que, la misma adquirió el derecho de propiedad sobre el inmueble en cuestión utilizando el referido pasaporte núm. 092007764, según consta en el acto bajo firma privada de fecha 17 de noviembre de 1994, legalizado por el Dr. Jesús María Hernández, notario público, de acuerdo con lo publicitado en el Libro núm. 4657, Folio núm. 0192 (*de cuyo documento se aporta copia*); y posteriormente transfiere dicho inmueble con el pasaporte núm. 499722758, conforme al acto bajo firma privada de fecha 24 de abril del año 2015, legalizado por el Dr. Rubén Arístides Bello Fernández, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula núm. 1308.

CONSIDERANDO: Que, partiendo de lo establecido en el artículo 8 de la Disposición Técnica núm. DNRT-DT-2025-003 sobre Requisitos para Actuaciones Registrales, *las actuaciones convencionales deben estar acompañadas del documento de identidad con el que el titular registral adquirió el derecho de propiedad*; requerimiento que se cumple en el caso de la especie, por cuanto fue aportada copia del referido pasaporte núm. 092007764.

CONSIDERANDO: Que, ante el escenario que nos ocupa, es preciso enfatizar que, el documento utilizado para la transferencia por venta actual del inmueble, mediante el citado acto bajo firma de privada de fecha 24 de abril del año 2015, fue el pasaporte núm. 499722758, en el cual, según la copia del referido documento, se aprecia que el mismo venció en fecha 08 de marzo del año 2023; por lo que, de conformidad con lo estipulado en el artículo 8 de la disposición técnica sobre requisitos para actuaciones registrales (*Resolución núm. DNRT-DT-2025-003*), el mismo estaba vigente al momento de la suscripción del acto.

CONSIDERANDO: Que, al respecto, la referida Disposición Técnica núm. DNRT-DT-2025-003, establece en su artículo 8 sobre los documentos de identidad, párrafo IV, ... *los documentos de identidad deben estar legibles y vigentes a la fecha de suscripción del acto. En el caso de las cédulas de identidad y electoral se deberá aportar copia de ambos lados. Cuando se trate de solicitudes de certificaciones de estado jurídico o de inscripción, tramitadas a través de las plataformas digitales, la omisión de este requisito no constituirá impedimento para su procedencia.* (Subrayado es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, destacado lo anterior, en otro orden, es preciso destacar que, como fundamento para la valoración del expediente en cuestión, además de la copia del indicado pasaporte núm. 092007764, fue

depositado el acto núm. 1,615/2015 de fecha 10 del mes de abril del año 2015, instrumentado por Ramona Abreu, Vicecónsul de la República Dominicana, en la ciudad de New York, actuando en funciones de notario público, en el cual se certifica que la señora **Cleotilde Rosario Nivar**, compareció ante el referido oficial público, y declaró su consentimiento para la transferencia del inmueble en cuestión.

CONSIDERANDO: Que, asimismo, y con el fin de ratificar la operación registral realizada, en fecha 18 del mes de marzo del año 2026, la señora **Cleotilde Rosario Nivar**, compareció ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante los medios telemáticos, y declaró que estaba de acuerdo con la transferencia del inmueble identificado como: *“Solar núm. 23, Manzana núm. 4237 del Distrito Catastral núm. 01, con una extensión superficial de 198.44 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100376826”*, en favor de los señores **Altagracia Sunirda Pérez Jimenez** y **Crescencio Santana Tejada**.

CONSIDERANDO: Que, de lo anteriormente expuesto, esta Dirección Nacional ha podido valorar que la discrepancia existente entre la fecha de nacimiento consignada en los pasaportes de la señora **Cleotilde Rosario Nivar** y aquella que figura en su cédula de identidad y electoral, no constituye, para el caso que nos ocupa, un impedimento para la adecuada identificación del sujeto de derecho registral, toda vez que los documentos de identidad utilizados para sustentar tanto la adquisición como la posterior transferencia del inmueble, se corresponden entre sí, y a su vez, son los establecidos en los documentos bases que fundamentan dichas actuaciones.

CONSIDERANDO: Que, en otro orden de ideas, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, ha podido comprobar que, tanto en el acto bajo firma privada de fecha 24 del mes de abril del año 2015, como en la adenda de fecha 23 del mes de febrero del año 2026, fueron consignados a los compradores, los señores **Crescencio Santana Tejada** y **Altagracia S. Pérez Jiménez**; como casados sin indicar si los mismos están casados entre sí, o con otras personas, sin embargo, para el conocimiento de esta acción recursiva, fue aportado el acta de matrimonio núm. 000054 inscrita en el libro 00052 de Registro de Matrimonio Civil, folio núm. 0054, a favor de los referidos señores, evidenciándose la unión matrimonial entre sí.

CONSIDERANDO: Que, la Ley núm.108-05 de Registro Inmobiliario, en su Principio II, establece el criterio de **Legitimidad**, indicando que: *“el derecho registrado existe y que pertenece a su titular”* y el de **Especialidad**, el cual consiste en: *“la correcta determinación e individualización de sujetos, objetos y causas del derecho a registrar”*.

CONSIDERANDO: Que, es oportuno mencionar que entre los principios rectores, adicional a los principios que rigen el sistema registral inmobiliario, destacan dentro del marco administrativo los identificados a continuación: ***“Principio de eficacia: En cuya virtud en los procedimientos administrativos las autoridades removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán la falta de respuesta a las peticiones formuladas, las dilaciones y los retardos”*** y ***“Principio de facilitación: Los trámites efectuados ante el Registro de Títulos, serán facilitados en los asuntos que correspondan, dentro del marco de la normativa aplicable”***, conforme con el artículo 3, numerales 6 y 18 de la Ley núm. 107-13, de Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo; y, el artículo 4 de la citada disposición técnica núm. DNRT-DT-2025-003.

CONSIDERANDO: Que, por los motivos antes expuestos, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, procede a acoger en todas sus partes este Recurso Jerárquico, toda vez que la parte recurrente cumplió con los requisitos establecidos en la normativa registral vigente; y, en consecuencia, revoca la calificación negativa otorgada por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; 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 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, 77 y 90 de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario; artículo 3, numeral 6 y 18 de la Ley 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo; 10 literal “i”, 62, 63, 93, 164, 171, 172, 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm. 788-2022*); y la Resolución DNRT-DT-2025-003, sobre Requisitos para Actuaciones Registrales, artículo 02 de la ley 716, artículos 21 de la ley 140-15; el artículo 1108 del Código Civil Dominicano.

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, **acoge** el Recurso Jerárquico, interpuesto por **Cresencio Santana Tejada**, dominicano, mayo de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0368470-0; y **Altagracia S. Pérez Jiménez**, dominicana, mayo de edad, casada, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 022-0000354-5, en contra del oficio núm. ORH-00000157561, de fecha veintiuno (21) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral núm. **0322026220308**; y, consecuencia, **revoca** la calificación negativa dada por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente resolución.

TERCERO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, realizar la ejecución registral que se deriva de la rogación original, inscrita en fecha catorce (14) del mes de enero del año veintiséis (2026), a las 02:13:52 p.m., contentivo de solicitud de inscripción de **transferencia por venta**; con relación al inmueble identificado como: “*Solar núm. 23, Manzana núm. 4237 del Distrito Catastral núm. 01, con una extensión superficial de 198.44 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100376826*”; y en consecuencia instruye a:

- i. Cancelar el original y duplicado del certificado de título, registrado en favor de **Cleotilde Rosario Nivar**;
- ii. Emitir el original y el duplicado del certificado de título del referido inmueble, a favor de **Cresencio Santana Tejada**, dominicano, mayo de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0368470-0; y **Altagracia Surnida Pérez Jiménez**, dominicana, mayo de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 022-0000354-5, casados entre sí. El derecho fue adquirido a **Cleotilde Rosario Nivar**, estadounidense, mayor de edad, portadora del pasaporte núm. 092007764, soltera. El derecho tiene

su origen en: **venta**, en virtud del acto bajo firma privada de fecha 24 del mes de abril del año 2015, legalizadas las firmas por el Dr. Rubén Arístides Bello Fernández, notario público de los del número del Distrito Nacional, con la matrícula núm. 1308, ratificado mediante adenda de fecha 23 del mes de febrero del año 2026, legalizadas las firmas por el Lic. Sebastián García Solís, notario público de los del número del Distrito Nacional, con la matrícula núm. 3014. **Cleotilde Rosario Nivar**, persona debidamente representada por **María Esthela Rosario De Oleaga**, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1333908-1, en virtud del acto consular núm. 1,615/2015 de fecha 10 del mes de abril del año 2015, y;

iii. Practicar el asiento registral contentivo de Derecho de Propiedad en el Registro Complementario del referido inmueble, con relación a las actuaciones antes descritas.

CUARTO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

QUINTO: 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