



TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NÚM. DE PRODUCTO
DNRT-R-2026-00145

FECHA
18/09/2026

NÚM. EXPEDIENTE REGISTRAL
1312604319

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciocho (18) días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026), años 182 de la Independencia y 163 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, Licda. Indhira del Rosario Luna; en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite el presente proyecto de Resolución:

En ocasión del Recurso Jerárquico recibido en esta Dirección Nacional de Registro de Títulos en fecha treinta y uno (31) del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026), presentado por el señor Bernardo Almonte Bonilla, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 056-0097256-5, domiciliado y residente en la calle principal núm. 32, urbanización Águila, del Municipio San Francisco de Macorís, Provincia Duarte. Celular: 809-284-8977, correo electrónico: ing.agm.lopez@gmail.com.

En contra del oficio de rechazo núm. **O.R. 299574**, de fecha doce (12) de junio de dos mil veintiséis (2026), a las 08:52 a.m., emitido por el Registro de Títulos de San Francisco de Macorís, relativo al expediente registral núm. **1312604319**, mediante el cual fue declarado inadmisibile el recurso de

reconsideración interpuesto contra el oficio núm. O.R.294686, relativo a la solicitud de regularización parcelaria y transferencia.

VISTO: El expediente registral núm. 1312529441, inscrito en fecha treinta y uno (31) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), a las 1:26:53 p. m., contentivo de solicitud de regularización parcelaria y transferencia por venta, presentada ante el Registro de Títulos de San Francisco de Macorís, proceso que culminó con el oficio de rechazo núm. O.R.294686, de fecha dieciocho (18) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026).

VISTO: El expediente registral núm. 1312604319, inscrito en fecha doce (12) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), a las 8:52 a. m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de San Francisco de Macorís, proceso que culminó con el oficio de rechazo núm. O.R.299574, de fecha doce (12) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026).

VISTO: El escrito contentivo de recurso jerárquico, depositado en fecha treinta y uno (31) del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026), por ante esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, suscrito por el señor Bernardo Almonte Bonilla.

VISTO: El acto de alguacil núm. 917/2026, de fecha veintinueve (29) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), instrumentado por el ministerial Robert Enrique Candelario Ventura, alguacil ordinario de la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís, mediante el cual se notifica el presente recurso jerárquico a los señores Matilde Alvarado Paulino de Pérez y Alejandro Pérez Gutiérrez.

VISTOS: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *porción de terreno con una extensión superficial de **340.00** metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela **1000**, del Distrito Catastral **20**, ubicada en el municipio de San Francisco de Macorís, provincia Duarte, identificada con la matrícula **3001452183**.*

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 interpuesto en contra del oficio núm. O.R. 299574, de fecha doce (12) del mes de junio de dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos de San Francisco

de Macorís relativo al expediente registral núm. 1312604319, concerniente a la solicitud de regularización parcelaria y transferencia respecto del inmueble identificado como: *“porción de terreno con una extensión superficial de 340.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela 1000, del Distrito Catastral 20, ubicada en el municipio de San Francisco de Macorís, provincia Duarte, identificada con la matrícula 3001452183.”*

CONSIDERANDO: Que, del análisis de los antecedentes del expediente que nos ocupa, se verifican los aspectos relevantes siguientes:

i) que, mediante expediente registral núm. 1312529441, fue sometida ante el Registro de Títulos de San Francisco de Macorís una solicitud de regularización parcelaria y transferencia;

ii) que, mediante oficio núm. O.R.294686, emitido en fecha veinte (20) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), el Registro de Títulos de San Francisco de Macorís rechazó la solicitud presentada, por irregularidad manifiesta en los documentos de identidad de los titulares registrales;

iv) que, en fecha doce (12) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), la parte recurrente depositó una instancia de solicitud de reconsideración ante el Registro de Títulos de San Francisco de Macorís; cuya actuación fue declarada inadmisibles por falta de notificación mediante el oficio núm. O.R.299574, de fecha doce (12) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026);

v) que, posteriormente, la parte interesada depositó la instancia de recurso jerárquico en la Dirección Nacional de Registro de Títulos, en fecha treinta y uno (31) del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026).

CONSIDERANDO: Que, conforme el artículo 172 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución núm. 788-2022), el derecho al recurso jerárquico queda habilitado, en síntesis, cuando: a) las partes involucradas toman conocimiento de la decisión sobre la solicitud de reconsideración por las vías habilitadas al efecto; b) dicha decisión es comunicada o notificada; c) transcurre el plazo de quince (15) días hábiles sin que el Registro de Títulos emita su decisión; y d) el recurrente no ha ejercido la solicitud de reconsideración, a partir de la publicidad de los actos definitivos.

CONSIDERANDO: Que, previo a realizar el cómputo del plazo aplicable al presente recurso jerárquico, resulta necesario verificar la forma en que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo impugnado, a fin de determinar válidamente la fecha a partir de la cual inició el plazo reglamentario correspondiente. En ese sentido, del expediente se advierte que dicho conocimiento se produjo mediante retiro del oficio impugnado, en fecha quince (15) del mes de junio del año dos

mil veintiséis (2026), mediante el retiro del acto por el señor Ángel Rafael López Rosario, cédula núm. 056-0158295-9, según se acredita en el sistema de ejecución del Registro de Títulos.

CONSIDERANDO: Que, conforme al artículo 171 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución núm. 788-2022), el recurso jerárquico contra los actos definitivos del Registro de Títulos se interpone ante la Dirección Nacional de Registro de Títulos, dentro de un plazo de quince (15) días hábiles, contado a partir de la fecha en que el recurso queda habilitado.

CONSIDERANDO: Que, conforme al párrafo I del artículo 77 de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, y a los artículos 171 y 172 literal d) del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución núm. 788-2022), el recurso jerárquico debe interponerse ante la Dirección Nacional de Registro de Títulos dentro del plazo de quince (15) días hábiles, a partir de la fecha de publicidad del acto definitivo; por lo que, en el presente caso, dicho plazo inició a computarse desde la fecha de retiro del oficio impugnado, el día quince (15) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), venciendo en fecha seis (06) del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026).

CONSIDERANDO: Que, no obstante, lo anterior, esta Dirección Nacional verifica que la parte recurrente depósito la instancia contentiva del recurso jerárquico en este órgano en fecha treinta y uno (31) del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026), momento en el cual ya había transcurrido el plazo legal previsto para el ejercicio de la acción recursiva.

CONSIDERANDO: Que, en consecuencia, al no haberse interpuesto el recurso jerárquico ante la Dirección Nacional de Registro de Títulos dentro del plazo de quince (15) días hábiles previsto por el párrafo I del artículo 77 de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, en armonía con los artículos 171 y 172 literal d) del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución núm. 788-2022), procede declarar su inadmisibilidad por extemporáneo, 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 San Francisco de Macorís 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 **inadmisible**, por extemporáneo, el presente recurso jerárquico por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de San Francisco de Macorís 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 los 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

IDL/yga



PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA
INDHIRA DEL ROSARIO LUNA

Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
<https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/604N-1S6S-UXBC-T1S1>

