



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2025-00161**

FECHA  
**29-08-2025**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2025-1367**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana a los veintinueve (29) días del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), años 181 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 primero (01) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), por el señor **Carlos Manuel Pérez Villar**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad núm. 001-1020879-0, representado por el **Licdo. Alsis Feliz Feliz**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-0938732-4, con estudio profesional abierto en la Avenida San Vicente de Paúl Núm. 108, Plaza Caribbean Mall, Suite 304, del Sector Las Palmas de Alma Rosa.

En contra del Oficio núm. ORH-00000135189, de fecha veintiséis (26) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral núm. 0322025296531.

VISTO: El expediente registral núm. 0322025215831, inscrito en fecha treinta (30) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), a las 01:40:39 p. m., contentivo de Transferencia por venta, en virtud del acto bajo firma privada de fecha quince (15) del mes de junio del año dos mil seis (2006), suscrito entre el señor **José Martínez Puerta** (vendedor), y el señor **Carlos Manuel Pérez Villar** (comprador), legalizadas las firmas por el Dr. Luis Felipe de León Rodríguez, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula núm. 2113, con relación con el inmueble identificado como: “*Solar núm. 2-B, de la Manzana núm. 2661, del Distrito Catastral núm. 01, con una extensión superficial de 125.60 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional*”; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante oficio Núm. ORH-00000133278, de fecha veintitrés (23) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025).

VISTO: El expediente registral núm. 0322025296531, inscrito en fecha doce (12) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), a las 12:02:40 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial, proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Solar núm. 2-B, de la Manzana núm. 2661, del Distrito Catastral núm. 01, con una extensión superficial de 125.60 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional*”.

### 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-00000135189, de fecha veintiséis (26) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322025296531; concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación de Transferencia por venta, en relación con el inmueble identificado como: “*Solar núm. 2-B, de la Manzana núm. 2661, del Distrito Catastral núm. 01, con una extensión superficial de 125.60 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional*”; propiedad del señor **José Martínez Puerta**.

CONSIDERANDO: Que, luego de realizar el cómputo de los plazos procesales relativos al caso que nos ocupa, se ha podido comprobar que el acto administrativo impugnado fue emitido en fecha veintiséis (26) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha veintiséis (26) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), mediante el retiro del acto recurrido por Alsis Feliz Feliz, cédula de identidad y electoral núm. 001-0938732-4; sin embargo, se puede verificar que la parte recurrente interpuso el presente recurso en fecha primero (01) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), es decir, excediendo el plazo de los quince (15) días hábiles a partir de la publicidad del acto administrativo, establecidos en el ordenamiento jurídico aplicable que rige la materia, toda vez que el mismo venció el día diecisiete (17) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025)<sup>1</sup>.

CONSIDERANDO: Que no cumpliendo el requisito establecido en el artículo 77, párrafo I de la Ley Núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, esta Dirección Nacional declara inadmisibles este recurso jerárquico por haberse interpuesto extemporáneamente; 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.

---

<sup>1</sup> Artículos 43 y 171 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*).

**POR TALES MOTIVOS**, y vistos los artículos 74, 75 y 77 de la Ley Núm. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 28, 43, 171, 172, 173, 174 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 del Distrito Nacional, 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