



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO

**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO

**DNRT-R-2023-00034**

FECHA

**07-03-2023**

NO. EXPEDIENTE

**DNRT-E-2023-0352**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los siete (07) días del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), años 179 de la Independencia y 159 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 director nacional, **Lic. Ricardo José Noboa Gañán**; 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 febrero del año dos mil veintitrés (2023), por **Elías Mauricio Peña**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 402-2342932-1, domiciliado, naturalizado y residente en los Estados Unidos de Norteamérica, portador del pasaporte No. 473224140, con domicilio accidentalmente en la casa No. 7, de la calle No. 9, ubicada en la Urbanización John F. Kennedy, de la ciudad Almirante, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, quien tiene como abogado apoderado especial, al **Lic. Rafael Severino**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-1297751-7, con estudio profesional en la casa marcada con el No. 40, de la calle Hermanas Las Carmelitas Teresas de San José, sector Ensanche Ozama, municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, con los teléfonos Nos. 809-597-5513 y 829-939-4146, correo electrónico rseverino1031@hotmail.com.

En contra del oficio No. ORH-00000082501 de fecha trece (13) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082022799079.

VISTO: El expediente registral No. 9082022697039, inscrito en fecha veinticuatro (24) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), a las 03:47:10 p. m., contenido de inscripción de Transferencia por Venta, teniendo como base las siguientes documentaciones: a) acto bajo firma privada de fecha ocho (08) del mes de enero del año dos mil veinte (2020), suscrito entre **Lirio Antonio Mauricio Peña**, en calidad de vendedor; **Elías Mauricio Peña**, en calidad de comprador, legalizadas las firmas por el Lic. Rafael Bautista de los Santos, notario público del Distrito Nacional, matrícula No. 2946; b) acto bajo firma privada, contenido de adendum de fecha ocho (08) del mes de enero del año dos mil veinte (2020), suscrito entre **Lirio Antonio Mauricio Peña**, en calidad de vendedor; **Elías Mauricio Peña**, en calidad de comprador, legalizadas las firmas por el Lic. Rafael Bautista de los Santos, notario público del Distrito Nacional, matrícula No. 2946, en relación al inmueble identificado como: *“Parcela No. 401417102184, con una extensión superficial de 324.00 metros cuadrados, ubicada en la provincia de Santo Domingo; identificada con la matrícula No. 0100115434”*; actuación registral que fue calificada de manera negativa

por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio No. ORH-00000079699 de fecha treinta (30) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: El expediente registral No. 9082022538917, inscrito en fecha dos (02) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), a las 09:20:11 a. m., contentivo de inscripción de Transferencia por Venta, en virtud del acto bajo firma privada de fecha ocho (08) del mes de enero del año dos mil veinte (2020), suscrito entre **Lirio Antonio Mauricio Peña**, en calidad de vendedor; **Elías Mauricio Peña**, en calidad de comprador, legalizadas las firmas por el Lic. Rafael Bautista de los Santos, notario público del Distrito Nacional, matrícula No. 2946, en relación al inmueble identificado como: *“Parcela No. 401417102184, con una extensión superficial de 324.00 metros cuadrados, ubicada en la provincia de Santo Domingo; identificada con la matrícula No. 0100115434”*.

VISTO: El expediente registral No. 9082022799079, inscrito el día ocho (08) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), a las 10:39:21 a.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del citado oficio No. ORH-00000079699, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Parcela No. 401417102184, con una extensión superficial de 324.00 metros cuadrados, ubicada en la provincia de Santo Domingo; identificada con la matrícula No. 0100115434”*.

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 No. ORH-0000082501 de fecha trece (13) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082022799079; concerniente a la solicitud de reconsideración de la inscripción de Transferencia por Venta, teniendo como base las siguientes documentaciones: a) acto bajo firma privada de fecha ocho (08) del mes de enero del año dos mil veinte (2020), suscrito entre **Lirio Antonio Mauricio Peña**, en calidad de vendedor; **Elías Mauricio Peña**, en calidad de comprador, legalizadas las firmas por el Lic. Rafael Bautista de los Santos, notario público del Distrito Nacional, matrícula No. 2946; b) acto bajo firma privada, contentivo de adendum de fecha ocho (08) del mes de enero del año dos mil veinte (2020), suscrito entre **Lirio Antonio Mauricio Peña**, en calidad de vendedor; **Elías Mauricio Peña**, en calidad de comprador, legalizadas las firmas por el Lic. Rafael Bautista de los Santos, notario público del Distrito Nacional, matrícula No. 2946, en relación al inmueble identificado como: *“Parcela No. 401417102184, con una extensión superficial de 324.00 metros cuadrados, ubicada en la provincia de Santo Domingo; identificada con la matrícula No. 0100115434”*; propiedad de **Lirio Antonio Mauricio Peña**.

CONSIDERANDO: Que, es preciso indicar que conforme a la normativa procesal que rige esta materia, el artículo 158 del Reglamento General de Registro de Títulos, establece que los actos administrativos se: *“consideran publicitados (...); b) Una vez transcurridos treinta (30) días después de su emisión”*.

CONSIDERANDO: Que, luego de realizar el cómputo de los plazos procesales relativos al caso que nos ocupa, se ha podido comprobar que el oficio impugnado fue emitido en fecha trece (13) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), considerándose publicitado en fecha doce (12) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023),

fecha en la cual quedaron habilitados los recursos establecidos en la normativa que rige la materia; y cuyo plazo venció en fecha veintisiete (27) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023). En efecto, y habiéndose interpuesto esta acción recursiva en fecha trece (13) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), se puede evidenciar que la misma excedió el plazo de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata<sup>1</sup>.

CONSIDERANDO: Que no habiéndose dado cumplimiento al requisito establecido en el artículo 77, párrafo I de la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario, esta Dirección Nacional declara inadmisibile el presente recurso jerárquico por haber sido 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 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 No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 29, 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*),

#### **RESUELVE:**

PRIMERO: Declara **inadmisibile**, por extemporáneo, 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.

**Lic. Ricardo José Noboa Gañán**  
Director Nacional de Registro de Títulos

RJNG/dacr

---

<sup>1</sup> Aplicación combinada y armonizada de los artículos 76, 77, párrafo I, de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 20, párrafo II, de la Ley No. 107-13, de Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo; y, 42 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).