



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2023-00089**

FECHA  
**29-05-2023**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2023-1038**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintinueve (29) días del mes de mayo 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 diecinueve (19) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), por el señor **Otilio Santos Liriano**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0726876-5, domiciliado y residente en esta ciudad; quien tiene como abogado constituido y apoderado al **Dr. Pastor A. Ortiz Pimentel**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0125823-4, con estudio profesional abierto en el Centro Jurídico Portes & Asociados, ubicado en la calle Arzobispo Portes, No. 602, Ciudad Nueva, Santo Domingo, República Dominicana.

En contra del oficio No. ORH-00000086671 de fecha ocho (08) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322023100611.

VISTO: El expediente registral No. 0322022504638, inscrito en fecha cinco (05) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), a las 11:48:43 a. m., contentivo de solicitud de Transferencia por Venta, teniendo como base el acto bajo firma privada de fecha trece (13) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), suscrito entre los señores Otilio Santos Liriano y Maritza Altagracia Mejía, en calidad de vendedores y la entidad Group Galsot, S. R. L., debidamente representada por Yougenis Galván Luciano y Construcciones Soto Peña, S. R. L., debidamente representada por Frannelsis Soto Peña, en calidad de compradoras, legalizadas las firmas por el Dr. Ramón Emilio Hernández Columna, notario público del Distrito Nacional, matrícula No.3449; en relación al inmueble descrito como: *“Solar No. 12, Manzana No. 2494, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 370.06 metros cuadrados, ubicado en*

*el Distrito Nacional*”; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Solar No. 12, Manzana No. 2494, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 370.06 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional”*.

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-00000086671 de fecha ocho (08) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322023100611; concerniente a la solicitud de Transferencia por Venta, en relación al inmueble descrito como: *“Solar No. 12, Manzana No. 2494, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 370.06 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional”*.

CONSIDERANDO: Que, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente hace uso de la facultad de interponer la presente acción en jerarquía, *“sin haber deducido previamente el recurso de reconsideración”*, conforme a lo que establece el artículo No. 54 de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO: Que, es importante hacer constar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha ocho (08) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha diez (10) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), e interpuso el presente recurso jerárquico el día diecinueve (19) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), es decir, fuera del 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 inadmisibles 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 del Distrito Nacional a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

---

<sup>1</sup> Aplicación combinada y armonizada de los artículos 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).

**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 **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.

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

RJNG/rmmp