

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2023-00099**

FECHA  
**16-06-2023**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2023-1190**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciséis (16) días del mes junio 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 nueve (09) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), por los señores **Cecilio García Javier**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-1304069-5, **German Luis Alvarado Araya**, chileno, mayor de edad, portador del pasaporte No. P09349190 y **Rayen Quitral Ogalde Vega**, chilena, mayor de edad, portadora del pasaporte No. P08906675, casados entre sí, debidamente representados por el **Dr. Basilio de Peña Ramón**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 402-2016693-4, y el **Lcdo. Santiago Piña Escalante**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 065-0001493-8, con domicilio profesional abierto en la calle María Trinidad Sánchez No. 18 altos, municipio Santa Barbara de Samaná, provincia de Samaná, República Dominicana.

En contra del Oficio de rechazo No. O.R.191490, de fecha veintiuno (21) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Samaná; relativo al expediente registral No. 5642303071.

VISTO: El expediente registral No. 5642300315, inscrito en fecha dieciocho (18) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), a las 11:14:17 a.m., contentivo de la solicitud de Deslinde, Subdivisión y Transferencia por Venta, en virtud del oficio de aprobación No. 6612022020101, de fecha veinticinco (25) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, acto bajo firma privada, de fecha veintidós (22) del mes de marzo del año dos mil ocho (2008), legalizadas las firmas por el Dr. Ramón Aníbal Oleo Linares, y mediante el acto bajo firma privada, de fecha diez (10) del mes de febrero del año dos mil diecinueve (2019), legalizadas las firmas por el Dr. Ramón Aníbal Oleo Linares; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el

Registro de Títulos de Samaná, mediante el oficio de rechazo No. O.R.187759, de fecha veintisiete (27) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023).

VISTO: El expediente registral No. 5642303071, inscrito en fecha veintiséis (26) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), a las 09:36:03 a.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Samaná, en contra del citado oficio No. O.R. 187759, 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: El acto de alguacil marcado con el No. 732/2023, de fecha seis (06) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Elisandro Estévez Maldonado, Alguacil de Ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia de Samaná, por el cual se notifica el presente recurso jerárquico a **Cecilio García Javier, German Luis Alvarado Araya, Rayen Quitral Ogalde Vega y Teófilo Zorrilla**.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 2,655.99 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 37, del Distrito Catastral No. 07, ubicada en el municipio de Santa Barbara de Samaná, provincia Samaná; identificado con la matrícula No. 4000001357”*.

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 No O.R.191490, de fecha veintiuno (21) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Samaná; relativo al expediente registral No. 5642303071; concerniente a la solicitud de Deslinde, Subdivisión y Transferencia por Venta, del inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 2,655.99 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 37, del Distrito Catastral No. 07, ubicada en el municipio de Santa Barbara de Samaná, provincia Samaná; identificado con la matrícula No. 4000001357”*, propiedad de la señora **Petronila Mercedes Espinal**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, es preciso destacar que, el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha veintiuno (21) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha veintitrés (23) del mes de mayo del año veintitrés (2023), e interpuso el presente recurso jerárquico el día nueve (09) del mes de junio 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, toda vez que el mismo venció en fecha siete (07) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023).<sup>1</sup>

---

<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).

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 la acción recursiva de que se trata, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos ordena al Registro de Títulos de Samaná 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** el presente Recurso Jerárquico; por haberse interpuesto extemporáneamente.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Samaná 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/jaql