

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2023-00140**

FECHA  
**01-09-2023**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2023-1702**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en fecha primero (01) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), años 179 de la Independencia y 160 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 quince (15) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), por el señor **Juan Alejandro Santana**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 117-0004766-2, casado con **Yully Castillo de Santana**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 117-0007853-5; domiciliados y residentes en la calle Francia, casa No. 24, Centro de la Ciudad, Las Matas de Santa Cruz; quienes tienen como abogado constituido a la **Lic. Dilsia M. Bueno Vásquez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 034-0018747-6, y el **Lic. César H. Lantigua Pilarte**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 034-0004414-9, ambos con estudio profesional abierto en la calle 27 de Febrero, No. 82-A, de la ciudad de Mao, provincia Valverde y, domicilio ad-hoc, en la calle Leonardo D. Vinci, No. 4, Urbanización Real, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana; teléfonos: (829)-299-8328, y (829)-379-8328, correo electrónico: [cesarlantigua\\_14@hotmail.com](mailto:cesarlantigua_14@hotmail.com).

En contra del oficio No. O.R.191315, de fecha veintitrés (23) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Monte Cristi; relativo al expediente registral No. 2372301762.

VISTO: El expediente registral No. 2372301762, inscrito en fecha diecisiete (17) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), a las 04:17:00 p. m., contenido de transferencia por compraventa, en virtud de los siguientes documentos: a) acto bajo firma privada de fecha treinta y uno (31) del mes de enero del año dos mil diecisiete (2017), legalizado por el Lic. Cesar H. Lantigua Pilarte, notario público de los del número

de Mao, con matrícula No. 7426, suscrito por la señora **América Genao Gómez**, en calidad de vendedora, y la señora **Ana Marisol Peña Gómez**, en calidad de compradora; y b) acto bajo firma privada de fecha primero (01) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), legalizado por el Lic. Juan Bautista Reyes Tatis, notario público de los del número de Monte Cristi, con matrícula No. 6030, suscrito por la señora **Ana Marisol Peña Gómez**, en calidad de vendedora, y **Juan Alejandro Santana**, en calidad de comprador, en relación al inmueble descrito como: *“Parcela No. 213764970654, con una extensión superficial de 1,352.31 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Las Matas de Santa Cruz, provincia Monte Cristi; identificado con la matrícula No. 1300007017”*; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Parcela No. 213764970654, con una extensión superficial de 1,352.31 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Las Matas de Santa Cruz, provincia Monte Cristi; identificado con la matrícula No. 1300007017”*.

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.191315, de fecha veintitrés (23) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Monte Cristi; relativo al expediente registral No. 2372301762, concerniente a la solicitud de transferencia por compraventa, en relación al inmueble descrito como: *“Parcela No. 213764970654, con una extensión superficial de 1,352.31 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Las Matas de Santa Cruz, provincia Monte Cristi; identificado con la matrícula No. 1300007017”*.

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, luego de realizar el cómputo de los plazos procesales relativos al caso que nos ocupa, se ha podido comprobar el oficio impugnado fue emitido en fecha veintitrés (23) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), considerándose publicitado en fecha veintitrés (23) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), y cuyo plazo venció en fecha ocho (8) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023). En efecto, y habiéndose interpuesto esta acción recursiva en fecha quince (15) del mes de agosto 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>.

---

<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).

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 Monte Cristi 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 Monte Cristi 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/yga