

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2023-00151**

FECHA  
**19-09-2023**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2023-1778**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecinueve (19) días 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 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 treinta y uno (31) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), por los señores **Taurino Gonzalez Serra** y **Yecenny Altagracia Castro Contreras**, dominicanos, mayores de edad, portadores de las cédulas de identidad y electoral Nos. 057-0014807-4 y 057-0013444-7, domiciliados y residentes en la calle principal de la sección Caobete, arriba del municipio de Pimentel, provincia Duarte, quienes tienen como abogado constituido y apoderado especial al **Lic. Victoriano Rosa del Orbe**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 057-0003747-5, con estudio profesional abierto en la calle 27 de febrero, número 83, primer nivel, edificio Faña, de esta ciudad de San Francisco de Macorís.

En contra del oficio No. O.R.197473, de fecha siete (07) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de San Francisco de Macorís; relativo al expediente registral No. 1312304739.

VISTO: El expediente registral No. 1312302964, inscrito en fecha veintiuno (21) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), a las 04:01:34 p.m., contentivo de Transferencia por Compraventa, en virtud del acto bajo firma privada de fecha veintiuno (21) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), suscrito entre **Julieta Polanco Hilario**, en calidad de vendedora; **Taurino Gonzalez Serra** y **Yecenny Altagracia Castro Conteras**, en calidad de compradores, legalizado por el Dr. José Luis Suarez Castro, juez segundo suplente, del Juzgado de Paz del municipio de Pimentel, en funciones de notario público; con relación al inmueble identificado como: *“Solar No. 006-14171, Manzana No. 92, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 375.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Pimentel, provincia*

*Duarte; identificado con la matrícula No. 1900005366*”; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de San Francisco de Macorís, mediante oficio No. O.R.192235, de fecha quince (15) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023).

VISTO: El expediente registral No. 1312304739, inscrito en fecha veintiocho (28) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), a las 04:32:29 p. m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de San Francisco de Macorís, en contra del citado oficio No. O.R.192235, 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 No. 006-14171, Manzana No. 92, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 375.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Pimentel, provincia Duarte; identificado con la matrícula No. 1900005366”*.

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. O.R.197473, de fecha siete (07) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de San Francisco de Macorís; relativo al expediente registral No. 1312304739; concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación original contentiva de Transferencia por Compraventa, en virtud del acto bajo firma privada de fecha veintiuno (21) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), suscrito entre **Julieta Polanco Hilario**, en calidad de vendedora; **Taurino Gonzalez Serra y Yecenny Altagracia Castro Conteras**, en calidad de compradores, legalizado por el Dr. José Luis Suarez Castro, juez segundo suplente, del Juzgado de Paz del municipio de Pimentel, en funciones de notario público; con relación al inmueble identificado como: *“Solar No. 006-14171, Manzana No. 92, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 375.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Pimentel, provincia Duarte; identificado con la matrícula No. 1900005366”*.

CONSIDERANDO: Que, el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha siete (07) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha diecinueve (19) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), e interpuso el presente recurso jerárquico el día treinta y uno (31) del mes de agosto 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 el día tres (03) del mes de agosto 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 el conocimiento de la acción recursiva de que se trata, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos ordena al Registro de Títulos de San Francisco de Macorís 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 San Francisco de Macorís 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/dacr