



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2023-00162

FECHA

06-10-2023

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2023-1908

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en fecha seis (06) del mes de octubre 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 dieciocho (18) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), por el agrimensor **Juan Bautista Báez Guzmán**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No.044-0000998-3, domiciliada y residente en la Calle Tercera, No. 30, Barrio La Fé, municipio y provincia de Dajabón, República Dominicana, número de celular 809-454-9874, correo electrónico: [agrimingtasa@gmail.com](mailto:agrimingtasa@gmail.com).

En contra del oficio No. O.R.201953, de fecha dieciocho (18) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Monte Cristi; relativo al expediente registral No. 2382300296.

VISTO: El expediente registral No. 2382300296, inscrito en fecha dos (02) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), a las 09:02:14 a. m., contentivo de Transferencia por Venta, en virtud del acto bajo firma privada, de fecha ocho (08) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), suscrito entre los señores **Alejandro Castillo Castro y Lady Esther Vargas de Castillo**, en calidad de vendedores y **Juan Bautista Báez Guzmán**, en calidad de comprador, legalizadas las firmas por el Lic. Ramón Alberto Romano Contreras, notario público de los del número de la provincia de Dajabón, con matrícula No. 6879, actuación que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con extensión superficial de 314,431.70 metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la Parcela No. 1-REF, del Distrito Catastral No. 02, ubicado en el municipio de Restauración, provincia Dajabón”*.

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.201953, de fecha dieciocho (18) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), relativo al expediente registral No. 2382300296; concerniente a la solicitud de Transferencia por Venta, en relación al inmueble identificado como: “*Porción de terreno con extensión superficial de 314,431.70 metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la Parcela No. 1-REF, del Distrito Catastral No. 02, ubicado en el municipio de Restauración, provincia Dajabón*”.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, es preciso indicar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha dieciocho (18) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), la parte interesada tomó conocimiento del mismo en fecha siete (07) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), y procedió a interponer el presente Recurso Jerárquico en fecha dieciocho (18) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), por lo que, la parte recurrente interpuso el presente recurso dentro del plazo establecido por la norma.<sup>1</sup>

CONSIDERANDO: Que, resulta imperativo señalar que, cuando el acto administrativo impugnado involucre una o más personas diferentes al recurrente, la validez del recurso jerárquico está condicionada a la notificación del mismo a dichas partes; en virtud de lo establecido por el artículo 163 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

CONSIDERANDO: Que, en la especie, y contrario a lo indicado en el párrafo anterior, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del Recurso Jerárquico a los señores **Alejandro Castillo Castro y Lady Esther Vargas de Castillo**, en calidad de titulares registrales del inmueble que nos ocupa.

CONSIDERANDO: Que, no habiéndose dado cumplimiento al requisito antes indicado, esta Dirección Nacional declara inadmisibles el presente recurso jerárquico; 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 Montecristi, 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*),

---

<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*).

**RESUELVE:**

PRIMERO: Declara **inadmisible** el presente Recurso Jerárquico; por las razones expuestas en el cuerpo de esta Resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Montecristi, 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/rmmp