



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2023-00163

FECHA

06-10-2023

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2023-1909

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 señor **Juan Bautista Báez Guzmán**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 044-0000998-3, domiciliado y residente en la Calle Tercera, No. 30, barrio La Fé, del Municipio y Provincia de Montecristi, República Dominicana; teléfono: 809-454-9874, correo electrónico: [agrimingtasa@gmail.com](mailto:agrimingtasa@gmail.com)

En contra del Oficio No. O.R. 201862, de fecha dieciocho (18) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Montecristi; relativo al expediente registral No. **2382300607**.

VISTO: El expediente registral No. 2382300607, inscrito en fecha once (11) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), a las 09:31:00 a.m., contentivo de solicitud de **Transferencia por Venta**, en virtud de 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, legalizado por el Lic. Ramon Alberto Romano Contreras, notario público para los del Número del Municipio Restauración, con matrícula No.6879, en relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 289,277.20 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 1-REF, del Distrito Catastral No. 02, ubicada en el Municipio Restauración, Provincia Montecristi”*.

VISTO: Los asientos registrales relativo al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 289,277.20 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 1-REF, del Distrito Catastral No. 02, ubicada en el Municipio Restauración, Provincia Montecristi”*.

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 O.R. 201862, de fecha dieciocho (18) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Montecristi; relativo al expediente registral No. 2382300607; concerniente a la rogación contentiva de Transferencia por Venta, en virtud de 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, legalizado por el Lic. Ramon Alberto Romano Contreras, notario público para los del Número del Municipio Restauración, con matrícula No.6879, en relación al inmueble descrito como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 289,277.20 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 1-REF, del Distrito Catastral No. 02, ubicada en el Municipio Restauración, Provincia Montecristi”*.

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, el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha dieciocho (18) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha siete (07) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), e interpuso el presente recurso jerárquico el día dieciocho (18) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), es decir, dentro de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata<sup>1</sup>.

CONSIDERANDO: 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, así las cosas, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico, a los señores **Alejandro Castillo Castro y Lady Esther Vargas de Castillo** en calidad de titulares registrales del inmueble *ut-supra* indicado.

---

<sup>1</sup> Aplicación combinada y armonizada de los artículos 77, párrafo I, de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario, párrafo II y 54, 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 antes indicado, esta Dirección Nacional declara inadmisibile 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*),

**RESUELVE:**

PRIMERO: Declara **inadmisibile** 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/yga