

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2025-00033**

FECHA  
**14-02-2025**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2025-0061**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), años 180 de la Independencia y 161 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 diecisiete (17) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), por la señora **Paulina María Altagracia Morillo Báez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-1047656-1, domiciliada y residente en la calle Celeste Núm. 17, Sol de Luz, Villa Municipio Santo Domingo Norte, Provincia Santo Domingo, República Dominicana, debidamente representada por **Lcda. Manuel Cuello Gil**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-1769921-5, con estudio profesional abierto en la Calle Yaroa, Núm. 15, Santo Domingo, Distrito Nacional.

En contra del Oficio Núm. ORH-00000115285, de fecha catorce (14) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral No. 9082024585866.

VISTO: El expediente registral No. 9082024585866, inscrito en fecha nueve (09) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), a las 03:10:11 p. m., contentivo de Transferencia por venta, en virtud del acto bajo firma privada de fecha dieciséis (16) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), suscrito entre los señores **José Altagracia Gerónimo Calderón** (vendedor) y **Paulina María Altagracia Morillo Báez** (compradora), legalizadas las firmas por el Licdo. Baldemiro Turbi Martínez, notario público de los del número de Santo Domingo Norte, matrícula Núm. 7663; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio Núm. ORH-00000115285, de fecha catorce (14) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024).

VISTO: El acto de alguacil No. 10/01/2025, de fecha diecisiete (17) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Fidas Omar Román Concepción, Alguacil Ordinario de la Cámara

Penal de la Corte de Apelación, Santo Domingo Este, Prov. Santo Domingo; mediante el cual la señora **Paulina María Altagracia Morillo Báez**, en calidad de compradora y parte recurrente, le notifica la interposición del presente recurso jerárquico al señor **José Altagracia Gerónimo Calderón**, en calidad de vendedor y titular del inmueble en cuestión.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “Parcela No. **400438559133**, con una extensión superficial de **397.97 metros cuadrados**, ubicado en el municipio de Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, identificada con la matrícula Núm. **2400107793**”.

#### 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 Núm. ORH-00000115285, de fecha catorce (14) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral No. 9082024585866; concerniente a la solicitud de Transferencia por venta, con relación al inmueble identificado como: “Parcela No. **400438559133**, con una extensión superficial de **397.97 metros cuadrados**, ubicado en el municipio de Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, identificada con la matrícula Núm. **2400107793**”; propiedad del señor **José Altagracia Gerónimo Calderón**.

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, es preciso indicar que conforme a la normativa procesal que rige esta materia, el artículo 166 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*), establece que: “*Los actos que avalan la actuación se consideran publicitados: a) Cuando son retirados del Registro de Títulos por las partes interesadas, o sus representantes si los hubiere, siempre que se deje constancia de dicho retiro; o b) una vez comunicados a las partes interesadas por el Registro de Títulos por los medios telemáticos acordados, dejándose constancia de dicha comunicación, o le haya sido notificada por acto de alguacil competente; o c) una vez transcurridos treinta (30) días hábiles después de su emisión*”.

CONSIDERANDO: Que, luego de realizar el cómputo de los plazos procesales relativos al caso que nos ocupa, se ha podido comprobar que el acto administrativo impugnado fue emitido en fecha catorce (14) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), considerándose publicitado, en fecha veintisiete (27) del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), por haber transcurridos treinta (30) días hábiles después de su emisión; sin embargo, se puede verificar que la parte recurrente interpuso el presente recurso en fecha diecisiete (17) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), es decir, excediendo el plazo de los quince (15) días hábiles a partir de la publicidad del acto administrativo, establecidos en el ordenamiento jurídico aplicable que rige la materia, toda vez que el mismo venció el día dieciocho (18) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024)<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Artículos 43 y 171 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*).

CONSIDERANDO: Que no cumpliendo el requisito establecido en el artículo 77, párrafo I de la Ley Núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, esta Dirección Nacional declara inadmisibile este recurso jerárquico por haberse 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 Santo Domingo a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

**POR TALES MOTIVOS**, y vistos los artículos 74, 75 y 77 de la Ley Núm. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 28, 43, 171, 172, 173, 174 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*),

**RESUELVE:**

PRIMERO: Declara **inadmisibile**, por extemporáneo, el presente Recurso Jerárquico, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Santo Domingo, 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/saub