

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2019-00158**

FECHA  
**14-11-2019**

NO. EXPEDIENTE  
**S/N**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), años 175 de la Independencia y 156 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 seis (06) del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), por el señor **Federico Augusto Miguel Gonzalez Aviles**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédulas de Identidad y Electoral No. 001-0145126-8, casado, domiciliado y residente en la avenida Abraham Lincoln No. 1009, Torre Profesional EFA, suite 304, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, quien tiene con abogado constituido y apoderado especial a los **Licdos. Arison Julián Mercedes Fernández y Cecilia Magdalena Arias Rondón**, dominicanos, mayores de edad, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 087-0012512-6 y 001-0815794-2, abogados de los tribunales de la República, con estudio profesional abierto en la calle Proyecto, No. 16, Jardines del Gala, Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

En contra del oficio de rechazo No. O.R. 085569, de fecha dos (02) del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019), relativo al expediente registral No. 9091301547, emitido por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís.

VISTO: El expediente registral No. 9091301547, contentivo de solicitud de transferencia por venta, del inmueble identificado como: *“Parcela 501307107100, con una superficie de 596.90 metros cuadrados, matricula 2100037175, ubicado en la Romana”*, mediante acto bajo firma privada de fecha 28 de septiembre del 2010, suscrito entre **María Gil de Baez** (vendedora) y los señores **Federico Augusto M. Gonzalez Aviles y Princess Lisset Champoo Lajam** (compradores), legalizado por el Dr. Diego Mueses de los Santos, notario público de los del número para el Distrito Nacional, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, a través de su oficio de rechazo No. O.R.

085569, de fecha dos (02) del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019), quien fundamentó su decisión en que “*que fue reiterado en cinco ocasiones mediante oficios a las partes que la declaración de fecha 19 de febrero del 2019, legalizada por la Dra. Luisa Guerrero Avila, notario público de los del número de La Romana, debe estar firmada por los señora María Gil de Baez (vendedora), situación que no ha sido subsanada*”; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Parcela 501307107100, con una superficie de 596.90 metros cuadrados, matricula 2100037175, ubicado en la Romana*”, propiedad de **María Elizabeth Gil de Baez**.

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 rechazo No. O.R. 085569, de fecha dos (02) del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019), relativo al expediente registral No. 9091301547, emitido por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís; concerniente a una solicitud de transferencia por venta, del inmueble identificado como: “*Parcela 501307107100, con una superficie de 596.90 metros cuadrados, matricula 2100037175, ubicado en la Romana*”, mediante acto bajo firma privada de fecha 28 de septiembre del 2010, suscrito entre **María Gil de Baez** (vendedora) y los señores **Federico Augusto M. Gonzalez Aviles y Princess Lisset Champoo Lajam** (compradores), legalizado por el Dr. Diego Mueses de los Santos, notario público de los del número para el Distrito Nacional.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha once (11) del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019), e interpuso el presente recurso jerárquico el día seis (06) del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), es decir, excediendo el plazo de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata<sup>1</sup>.

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 de manera extemporánea; tal y como se indicará en la parte dispositiva de esta Resolución.

---

<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*).

**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:** Se declara **inadmisible** el presente Recurso Jerárquico; por haberse interpuesto de manera extemporánea.

**SEGUNDO:** Se ordena la notificación de la presente Resolución a las partes envueltas y al Registro de Títulos correspondiente 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  
RNG/ech