

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2020-00090**

FECHA  
**03-12-2020**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2020-0961**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los tres (03) días del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020), años 177 de la Independencia y 158 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 veinticinco (25) del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020), por el señor **Héctor Rafael Cruz De la Cruz**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 223-0054400-8, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Licdo. Julio César Pineda**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-07343308-9, con estudio profesional sito en la calle Francisco J. Peynado No. 17, sector Ciudad Nueva de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana.

En contra del oficio No. ORH-00000038659, relativo al expediente registral No. 9082020258968, de fecha catorce (14) del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo.

VISTO: El expediente registral No. 9082020258968, inscrito el día 09 de septiembre del año 2020, contentivo de solicitud de ejecución de transferencia por venta, mediante contrato de fecha 20 de mayo del año 1998, suscrito entre los señores **Ursulina Polanco Brito de Alcántara y Nemesio Alcántara**, dominicanos, mayores de edad, casados entre sí, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 001-0526612-6 y 001-0526367-7, en calidad de vendedores y el señor **Héctor Rafael Cruz De la Cruz**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 223-0054400-8, en calidad de comprador, legalizadas las firmas por el Dr. Sebastián Augusto Gómez Sosa, notario público de los del número para el Distrito Nacional, con matrícula No. 237, el cual fue calificado por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante el oficio de remisión a la Dirección Nacional de Registro de Títulos en virtud de lo que prescribe el artículo No. 59 del Reglamento General de Registro de Títulos No. ORH-00000038659, de fecha catorce (14) del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), fundamentando su decisión en lo siguiente: *“UNICO: Remitir el presente expediente a la Dirección Nacional de Registro de Títulos para fines de validar con la Junta Central Electoral la información contenida en la copia de la cédula de la vendedora, señora URSULINA POLANCO BRITO DE ALCANTARA”* (sic); dicha actuación fue impugnada mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble siguiente: “Solar No. 7, Manzana 1386, con una extensión superficial de 308.00 metros cuadrados, del Distrito Catastral No. 01, ubicado en Santo Domingo”, propiedad de **Ursulina Polanco Brito de Alcántara**.

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. ORH-00000038659, relativo al expediente registral No. 9082020258968, de fecha catorce (14) del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; en relación a una solicitud de ejecución de **Transferencia por venta**, sobre el inmueble identificado como: “Solar No. 7, Manzana 1386, con una extensión superficial de 308.00 metros cuadrados, del Distrito Catastral No. 01, ubicado en Santo Domingo”, propiedad de **Ursulina Polanco Brito de Alcántara**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que el 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, en ese mismo orden de ideas, se hace importante señalar que, de conformidad con lo que establece el artículo 158 del Reglamento General de Registro de Títulos, los actos administrativos se “*consideran publicitados: a) Cuando los mismos son retirados del Registro de Títulos correspondiente por las partes interesadas, o su representante si lo hubiere, siempre que se deje constancia escrita de dicho retiro; b) Una vez transcurridos treinta (30) días después de su emisión*” (sic).

CONSIDERANDO: Que, el administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha atorce (14) de septiembre del año dos mil veinte (2020), considerándose publicitado de conformidad con la normativa procesal que rige la materia, el día atorce (14) de octubre del año dos mil veinte 2020, cumpliéndose el plazo para la interposición del presente recurso jerárquico el día veintinueve (29) de octubre del año dos mil veinte (2020), y siendo introducida esta impugnación el día veinticinco (25) del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020), 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 inadmisibles 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 Santo Domingo a practicar la cancelación del asiento registral contenido de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

---

<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; 42 y 158 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, 158, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*) y 54 de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

**RESUELVE:**

PRIMERO: Se declara **inadmisible** el presente Recurso Jerárquico; por haberse interpuesto extemporáneamente, conforme a los motivos antes enunciados.

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.

**Lic. Ricardo José Noboa Gañán**  
Director Nacional de Registro de Títulos  
RJNG/jedsc