

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2021-00117**

FECHA  
**26-11-2021**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2021-1776**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiséis (26) días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), años 178 de la Independencia y 159 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 cinco (05) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), por el señor **Orlando Aquino Peña**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 011-0028502-0, domiciliado y residente en la calle 4ta, No. 3, sector Buenaventura de Mendoza, municipio Santo Domingo, debidamente representado por el **Lcdo. Luis Manuel Colón Fortuna**, dominicano, mayor de edad, abogados de los Tribunales de la República, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 011-0014342-7, con estudio profesional abierto en la Avenida Rómulo Betancourt No. 1212, Plaza Amer, Suite 603, sector Bella Vista, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, teléfono 829-210-0036.

En contra del oficio No. OOT-00000018726, de fecha tres (03) del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral No. 9082021688257.

VISTO: El expediente registral No. 9082021235090, inscrito en fecha cinco (05) del mes de mayo del año dos mil veintiuno (2021), contentivo de Transferencia por Venta, en virtud del acto bajo firma privada de fecha veintiocho (28) del mes de julio del año dos mil veinte (2020), legalizado por el Lcdo. Rafael Enrique Mieses Castillo, notario público de los del número del municipio de Santo Domingo Este, matrícula No. 7501; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio No. ORH-00000051854, de fecha once (11) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021).

VISTO: El expediente registral No. 9082021688257, inscrito el día doce (12) del mes de agosto del año dos mil veintiuno 2021, a las 02:57:30 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del citado oficio No. ORH-00000051854, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Parcela No. 401482079352, con una extensión superficial de 221.07 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; identificada con la matrícula No. 4000352620”*.

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 de rechazo No. OOT-00000018726, de fecha tres (03) del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082021688257; concerniente a la solicitud de reconsideración de la inscripción de Transferencia por Venta, en favor de **Orlando Aquino Peña**, del inmueble identificado como: *“Parcela No. 401482079352, con una extensión superficial de 221.07 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; identificada con la matrícula No. 4000352620”*, propiedad del señor **José Clovis Milcíades Ramírez Alcántara**.

CONSIDERANDO: Que, el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha tres (03) del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha veintidós (22) del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), e interpuso el presente recurso jerárquico el día cinco (05) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), es decir, fuera del 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 contentivo 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; 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: Declara **inadmisible** el presente Recurso Jerárquico; por haberse interpuesto extemporáneamente.

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/bpsm