



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCION INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPUBLICA DOMINICANA

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

No. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2022-00083**

FECHA  
**23-05-2022**

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

No. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2022-0897**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintitrés (23) días del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), años 179 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 nueve (09) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), por el señor **Fernando Santiago Marte Rodríguez**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1361226-1, domiciliada y residente en la calle Central, No. 07, Residencial Acacia II, Autopista San Isidro, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, República Dominicana, quien tiene como abogado constituido y apoderado especiales al **Lic. Alexander Rafael Guzmán**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 402-2623208-6, con domicilio procesal abierto en la calle Activo 20-30, No. 77-A, segundo nivel, sector Ensanche Ozama, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, República Dominicana, teléfono No. (849) 851-2798, correo electrónico [guzman.m103097@gmail.com](mailto:guzman.m103097@gmail.com).

En contra del oficio No. ORH-00000065614, de fecha veinte (20) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082022145966.

VISTO: El expediente registral No. 9082021973288, inscrito el día veintiocho (28) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), a las 09:50:04 a. m., contentivo de inscripción de Transferencia por venta, en virtud del acto bajo firma privada de fecha 20 de diciembre del año 2021, suscrito entre los señores **Gustavo Emilio Hernández Sánchez, Gustavo Emil Hernández Campos, Josue Adrián Hernández Campos, Diego Nathanael Hernández Campos**, este último representado por el primero, en calidad de vendedores, y **Fernando Santiago Marte Rodríguez**, en calidad de comprador, legalizadas las firmas por

la Dra. Gladys María Montero de Batista, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 5525, en relación al inmueble descrito como: “Parcela No. 78-004-16915-16922, del Distrito Catastral No. 06, con una extensión superficial de 192.05 metros cuadrados, ubicado en la provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula No. 2400018019”; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio No. ORH-00000063864, de fecha dieciocho (18) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: El expediente registral No. 9082022145966, inscrito en fecha nueve (09) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), a la 03:22:31 p. m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del citado Oficio No. ORH-00000065614, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil No. 910/2022, de fecha once (11) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Camacho j. Cabrera Crespo, alguacil de ordinario del Tercer Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial del Distrito Nacional; mediante el cual el señor **Fernando Santiago Marte Rodríguez**, le notifica la interposición del presente recurso jerárquico los señores **Gustavo Emilio Hernández Sánchez, Gustavo Emil Hernández Campos, Josue Adrián Hernández Campos, Diego Nathanael Hernández Campos**, en calidad de propietarios.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble precedentemente descrito.

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 ORH-00000065614, de fecha veinte (20) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082022145966 (Expediente primigenio No. 9082021973288), contentivo de inscripción de Transferencia por Venta, en virtud del acto bajo firma privada de fecha 20 de diciembre del año 2021, suscrito entre los señores **Gustavo Emilio Hernández Sánchez, Gustavo Emil Hernández Campos, Josue Adrián Hernández Campos, Diego Nathanael Hernández Campos**, este último representado por el primero, en calidad de vendedores, y **Fernando Santiago Marte Rodríguez**, en calidad de comprador, legalizadas las firmas por la Dra. Gladys María Montero de Batista, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 5525, en relación al inmueble descrito como: “Parcela No. 78-004-16915-16922, del Distrito Catastral No. 06, con una extensión superficial de 192.05 metros cuadrados, ubicado en la provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula No. 2400018019”, propiedad de los señores **Gustavo Emilio Hernández Sánchez, Gustavo Emil Hernández Campos, Josue Adrián Hernández Campos, Diego Nathanael Hernández Campos**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, es preciso indicar que conforme a la normativa procesal que rige esta materia, el artículo 158 del Reglamento General de Registro de Títulos, establece que 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*”.

CONSIDERANDO: Que, en segundo orden, luego de realizar el cómputo de los plazos procesales relativos al caso que nos ocupa, se ha podido comprobar que el oficio impugnado fue emitido en fecha veinte (20) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), considerándose publicitado, en fecha diecinueve (19) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), por lo que, el plazo para la interposición del mismo, venció en fecha cuatro (04) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), y la parte recurrente interpuso el presente recurso en fecha nueve (09) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), 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, en consecuencia, 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 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, 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**, por extemporáneo, el presente Recurso Jerárquico; por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos 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.

---

<sup>1</sup> Aplicación combinada y armonizada de los artículos 76, 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*).

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/expg