



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2022-00095**

FECHA  
**01-06-2022**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2021-0651**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, al primer (1ª) día del mes de junio 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 once (11) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), por los señores **Sonia Mundeta Escuder Díaz y Aminta Josefina Escuder Díaz**, dominicanas, mayores de edad, casada, y soltera la última, portadoras de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 047-0022053-8 y 047-0013589-2, domiciliadas y residentes respectivamente en el municipio Concepción de La Vega, provincia La Vega, República Dominicana, debidamente representadas por el **Licdo. Tulio A. Martínez Soto**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 047-0151921-9; con estudio profesional abierto en la oficina de abogados TAMS, ubicada en la casa marcada con el No. 13-C, de la calle República del Líbano, Jardines Metropolitanos, Santiago, República Dominicana.

En contra del oficio No. O.R.141484, relativo al expediente registral No. 2072114751, de fecha treinta y uno (31) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de La Vega.

VISTO: El expediente registral No. 2072106561, inscrito en fecha cuatro (04) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022) el cual es contentivo de la solicitud de Transferencia por Venta, mediante acto bajo firma privada de fecha 16 de enero del año 1990, suscrito entre Isabel María Espaillat Vda. Ramírez, (vendedora) y Sonia Mundeta Escuder Díaz y Aminta Josefina Escuder Díaz (compradoras), legalizadas las firmas por el Licdo. Rafael Isaac Germosén, notario público de los del número de Santiago de los Caballeros, en relación al inmueble identificado como: “*Solar No. 1, de la Manzana No. 87, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 215.65 metros cuadrados ubicada provincia de La Vega*”, propiedad de **Isabel María Espaillat Vda. Ramírez**, actuación que fue rechazada por el Registro de Títulos de La Vega, mediante Oficio No. O.R. 135633, de fecha ocho (08) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021).

VISTO: El expediente registral No. 2072114751, contentivo de solicitud de reconsideración, en contra del citado Oficio No. O.R. 135633; proceso que proceso culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: El acto de alguacil No. 276, de fecha trece (13) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Domingo Antonio Amadis, Alguacil Ordinario del Tribunal de Tierras Superior de Tierras del Departamento Norte; mediante el cual las **Sonia Mundeta Escuder Díaz y Aminta Josefina Escuder Díaz**, notifican el presente recurso jerárquico a **Isabel María Espaillat Vda. Ramírez**.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble descrito como: “Solar No. 1, de la Manzana No. 87, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 215.65 metros cuadrados ubicada provincia de La Vega”.

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. O.R. 135633, relativo al expediente registral No. 2072114751, de fecha treinta y uno (31) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de La Vega en relativo la solicitud de Transferencia por Venta, mediante acto bajo firma privada de fecha 16 de enero del año 1990, suscrito entre Isabel María Espaillat Vda. Ramírez, (vendedora) y Sonia Mundeta Escuder Díaz y Aminta Josefina Escuder Díaz (compradoras), legalizadas las firmas por el Licdo. Rafael Isaac Germosén, notario público de los del número de Santiago de los Caballeros, en relación al inmueble identificado como: “Solar No. 1, de la Manzana No. 87, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 215.65 metros cuadrados ubicada provincia de La Vega”.

CONSIDERANDO: Que, en segundo 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, luego de realizar el cómputo de los plazos procesales relativos al caso que nos ocupa, se ha podido comprobar el oficio impugnado fue emitido en fecha treinta y uno (31) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), considerándose publicitado en fecha dos (02) del mes febrero del año dos mil veintidós (2022), fecha en que quedó habilitado el presente recurso jerárquico; y cuyo plazo venció en diecisiete (17) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022). En efecto, y habiéndose interpuesto esta acción recursiva en fecha once (11) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), se puede evidenciar que la misma excedió el plazo de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata<sup>1</sup>.

---

<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).

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 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 La Vega 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 de La Vega 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/ecg