



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO

**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO

**DNRT-R-2022-00188**

FECHA

**05-10-2022**

NO. EXPEDIENTE

**DNRT-E-2022-2032**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cinco (05) días del mes de octubre 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 catorce (14) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), por el señor **Rafael Ricardo Santana**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0603638-7, domiciliado y residente en el sector el Cajulito, municipio de Guerra, provincia Santo Domingo, República Dominicana, quien tiene como representantes y apoderados especiales a los Licdos. **Teófilo Peguero** y **Pablo Ramírez**, dominicanos, mayores de edad, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 023-0017996-3 y 025-0031276-0, con estudio profesional abierto en común en la avenida Independencia No. 355, Residencial Omar, primer nivel, apartamento No. 2, sector Gazcue, Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana; teléfono No. (809)-221-4263; celular No. (809)-878-4189, email [pegueroabaezyasociados@hotmail.com](mailto:pegueroabaezyasociados@hotmail.com).

En contra del oficio No. ORH-00000067435 de fecha veintiocho (28) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082022220348.

VISTO: El expediente registral No. 9082021850100, inscrito en fecha veintiocho (28) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), a la 01:40:42 p. m., contentivo de inscripción de Transferencia por Donación, teniendo como base el Acto No. 25, de fecha primero (01) del mes de agosto del año mil novecientos ochenta y uno (1981), instrumentado por el Dr. E. Amable Montas Báez, en relación al inmueble descrito como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 8,546.39 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 131, del Distrito Catastral No. 30, ubicada en Santo Domingo, propiedad de Juan Vicente Angulo; identificada con la matrícula No. 3000066847”*; actuación registral

que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio No. ORH-00000064444.

VISTO: El expediente registral No. 9082022220348, inscrito el día doce (12) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), a las 04:04:53 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del citado oficio No. ORH-00000064444, 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 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 No. ORH-00000067435 de fecha veintiocho (28) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082022220348; concerniente a la solicitud de reconsideración de la inscripción de Transferencia por Donación, del inmueble descrito como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 8,546.39 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 131, del Distrito Catastral No. 30, ubicada en Santo Domingo, propiedad de **Juan Vicente Angulo**; identificada con la matrícula No. 3000066847”*.

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 (...); 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 que el oficio impugnado fue emitido en fecha veintiocho (28) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), considerándose publicitado en fecha veintiocho (28) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), fecha en la cual quedaron habilitados los recursos establecidos en la normativa que rige la materia; y cuyo plazo venció en fecha doce (12) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022). En efecto, y habiéndose interpuesto esta acción recursiva en fecha catorce (14) del mes de septiembre 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 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 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/dacr