



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NÚM. DE PRODUCTO

DNRT-R-2025-00090

FECHA

26-05-2025

NÚM. EXPEDIENTE

DNRT-E-2025-0695

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiséis (26) días del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), años 181 de la Independencia y 161 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 directora nacional, **Lcda. Indhira del Rosario Luna**; en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha veintinueve (29) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), por la señora **Nilca Nairobi Rodriguez**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral Núm. 402-2410529-2, domiciliado y residente en la calle P. esquina Guarocuya, residencial Praderas de parque, edificio 5, Las Praderas, Distrito Nacional, República Dominicana; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial a la **Horacio Antonio Escalante Díaz**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral Núm. 224-0061994-0, abogado de los Tribunales de la Republica Dominicana, con domicilio profesional abierto en la Avenida 27 de febrero, núm. 194, Edificio Plaza Don Bosco, sector Don Bosco, Distrito Nacional, República Dominicana; teléfono: 829-908-3430, correo electrónico: horacioescalanterd@gmail.com.

En contra del oficio núm. O.R.255248, de fecha veintitrés (23) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, relativo al expediente registral núm. 9092515698.

VISTO: El expediente registral núm. 9092515698, inscrito en fecha veintiocho (28) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025) a las 12:54:00 p.m., contenido de solicitud de inscripción de transferencia por venta, en virtud de los siguientes documentos: i) Acto bajo firma privada de fecha nueve (09) del mes de octubre del año dos mil siete (2007), suscrito entre los señores **Clijah Federico Benjamin Goodall**, en calidad de vendedor, y el señor **Ysidro Morales Valdez**, en calidad de comprador, legalizada las firmas por el Lic. Eugenio Mariano, notario público de los del número de La Romana, con matrícula núm. 5831; ii) acto bajo firma privada de fecha catorce (14) del mes de noviembre del año dos mil cuatro (2004); actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio Núm. O.R.255248, de fecha veintitrés (23) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025).

VISTO: Acto de alguacil núm. 483/2025, de fecha 28 del mes del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Yaniri de la Rosa Baez, alguacil Ordinario de Tierras Jurisdicción Original, San Pedro de Macorís, por el cual se notifica al Registro de Títulos de San Pedro de Macorís.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “Parcela núm. 20-A-55, del Distrito Catastral núm. 2.2, con una superficie de 199.50 metros cuadrados, ubicada en el municipio y provincia La Romana; descrito con la matrícula núm. 3001138565”.

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 del oficio de rechazo Núm. O.R.255248, de fecha veintitrés (23) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, relativo al expediente registral núm. 9092515698; concerniente a la solicitud de Transferencia por venta, con relación al inmueble identificado como: “Parcela núm. 20-A-55, del Distrito Catastral núm. 2.2, con una superficie de 199.50 metros cuadrados, ubicada en el municipio y provincia La Romana; descrito con la matrícula núm. 3001138565”, **propiedad de Federico Benjamin Coo-Day**”.

CONSIDERANDO: Que, es preciso indicar que conforme a la normativa procesal que rige esta materia, el artículo 166 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*), establece que: “*Los actos que avalan la actuación se consideran publicitados: a) Cuando son retirados del Registro de Títulos por las partes interesadas, o sus representantes si los hubiere, siempre que se deje constancia de dicho retiro; o b) una vez comunicados a las partes interesadas por el Registro de Títulos por los medios telemáticos acordados, dejándose constancia de dicha comunicación, o le haya sido notificada por acto de alguacil competente; o c) una vez transcurridos treinta (30) días hábiles después de su emisión*”.

CONSIDERANDO: Que, en el contexto de lo anterior, resulta imperativo precisar que, luego de realizar el cómputo de los plazos procesales relativos al caso que nos ocupa, se ha podido comprobar que el acto administrativo impugnado fue emitido en fecha veintitrés (23) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), considerándose publicitado una vez transcurran treinta (30) días hábiles después de su emisión, es decir, en fecha (04) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025); no obstante, la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día veintinueve (29) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), es decir, dentro del plazo de los quince (15) días hábiles, según lo establecido en la normativa procesal que rige la materia¹.

CONSIDERANDO: Que, resulta imperativo señalar que, cuando el acto administrativo impugnado involucre una o más personas diferentes al recurrente la validez del recurso jerárquico está condicionada a la notificación del mismo a dichas partes, debiendo la referida notificación ser depositada dentro de un plazo de dos (2) días francos a partir de su interposición en la Dirección Nacional de Registro de Títulos, en virtud de lo establecido por los artículos 175 y 176 literal “b” del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*).

CONSIDERANDO: Que, en el contexto de lo anterior, figuran como partes involucradas en este expediente registral los señores: **i) Federico Benjamin Coo-Day**, en calidad de titular registral del derecho de propiedad sobre el inmueble de referencia; **ii) Ysidro Morales Valdez**, en calidad comprador y vendedor del inmueble en cuestión; **iii) Nilca Nairobi Rodriguez**, en calidad de recurrente y parte compradora del inmueble que se procura transferir.

CONSIDERANDO: Que, es preciso resaltar que conforme al acta de defunción Libro Núm. 00001, folio Núm. 0166, expedida en fecha seis (06) del mes febrero del año dos mil veinticinco (2025), que consta aportada en el presente expediente, se evidencia que el señor **Clijah Federico Benjamin Goodall** falleció en fecha primero (1º) del mes septiembre del año dos mil diez (2010).

CONSIDERANDO: Que, en ese orden de ideas, esta Dirección Nacional es de criterio que, en caso de fallecimiento, la notificación de interposición del recurso jerárquico debe ser realizada a los continuadores jurídicos del *deujus*, acorde al debido proceso administrativo y conforme el análisis combinado de los artículos 110 y 877 del Código Civil dominicano.

CONSIDERANDO: Que, por todo lo antes expuesto, y conforme a lo indicado en los párrafos anteriores, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico, a los continuadores jurídicos del señor **Federico Benjamin Goodall**, en calidad de titular registral del inmueble que nos ocupa.

CONSIDERANDO: Que, no habiéndose dado cumplimiento al requisito antes indicado, esta Dirección Nacional declara inadmisibile el presente recurso jerárquico; 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 San Pedro de Macorís, 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”, 171, 172, 173, 174, 175 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*), 877, 110 y 2003 del Código Civil Dominicano.

RESUELVE:

PRIMERO: Declara **inadmisibile** el presente Recurso Jerárquico; por las razones expuestas en el cuerpo de esta Resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, 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.

Lcda. Indhira del Rosario Luna
Directora Nacional de Registro de Títulos

IDRL/yga