



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA



DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NÚM. DE PRODUCTO

DNRT-R-2025-00106

FECHA

11-06-2025

NÚM. EXPEDIENTE

DNRT-E-2025-0811

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los once (11) días del mes de junio 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 dieciséis (16) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), por **Religiosas Adoratrices, Inc.**, RNC Núm. 4-01-50712-9, con su domicilio en la calle Logia Trinidad Núm. 1, esquina Teniente Amado García, sector Mejoramiento Social, Distrito Nacional, República Dominicana; teléfono: 809-221-0318, celular: 829-258-6738, correo electrónico: silveriarocamora@yahoo.es, debidamente representada por **Silveria Rocamora Gracia**, española, mayor de edad, cédula de identidad y electoral Núm. 001-1785771-4; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Dr. Juan Carlos Hernández Bonelly**, dominicano, mayor de edad, casado, abogado de los Tribunales de la República Dominicana, con domicilio profesional abierto en la Avenida Roberto Pastoriza, núm. 807, Edificio Madelta VII, Suite 203, sector Ensanche Quisqueya, Distrito Nacional.

En contra del oficio núm. ORH-00000129823, de fecha primero (1º) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322025140459.

VISTO: El expediente registral núm. 0322025140459, inscrito en fecha veinte (20) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025) a las 2:22:19 p.m., contentivo de solicitud de inscripción de transferencia por venta y Donación, sucesivamente, en virtud de los siguientes documentos: **i)** Acto bajo firma privada de fecha veinticinco (25) del mes de octubre del año mil novecientos noventa y nueve (1999), suscrito entre la señora **Rafaela Eduviges Valdez Joaquín de Villaverde**, en calidad de vendedora, y, **Fresia Moreno Ibacache e Instituto R. Adoratrices Esclavas del Santísimo Sacramento y de la Caridad**, en calidad de compradoras, legalizada las firmas por el Lic. José Miguel Hernández Chávez, notario público de los del número del Distrito Nacional; **ii)** Compulsa Notarial del acto autentico Núm. 01, de fecha cinco (05) del mes de marzo del año dos mil trece (2013), instrumentado por el Dr. Juan Carlos Hernández Bonelly, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula Núm. 4753, contentivo de transferencia por Donación, suscrito por **Fresia Glaz Moreno Ibacache**, en calidad de donante, y **Congregación de Religiosas Adoratrices**

Esclavas del Santísimo Sacramento y de la Caridad, en calidad de donataria; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro del Distrito Nacional, mediante oficio Núm. ORH-00000129823, de fecha primero (1°) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025).

VISTO: Acto de alguacil núm. 1046/2025, de fecha 21 del mes del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Darío Tavera Muñoz, alguacil Ordinario del Tercer Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia de Santo Domingo, por el cual se notifica a las señoras Lucy Vellaverde Valdez y Marisol Vellaverde Valdez.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Parcela núm. 400464246727, con una superficie de 167.81 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; descrito con la matrícula núm. 0100145138”*.

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. ORH-00000129823, de fecha primero (1°) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322025140459; concerniente a la solicitud de Transferencia por Venta y Donación, sucesivamente, con relación al inmueble identificado como: *“Parcela núm. 400464246727, con una superficie de 167.81 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; descrito con la matrícula núm. 0100145138; propiedad de Rafaela Eduvigis Valdez Joaquín de Villaverde”*.

CONSIDERANDO: Que, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente hace uso de la facultad de interponer la presente acción en jerarquía, “sin haber deducido previamente el recurso de reconsideración”, conforme a lo que establece el artículo núm. 54 de la Ley núm. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

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 primero (1°) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), la parte recurrente tomo conocimiento en fecha veintinueve (29) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), mediante retiro del acto recurrido por Frank Gilbert German Mejía, conforme se ha constatado en los sistemas de ejecución de Registro de Títulos, e interpuso el presente recurso jerárquico el día dieciséis (16) del mes de mayo 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 ese tenor, figuran como partes involucradas en este expediente registral los señores: **i) Rafaela Eduviges Valdez Joaquín de Villaverde**, en calidad de titular registral y vendedora del derecho de propiedad sobre el inmueble de referencia; **ii) Fresia Moreno Ibacache**, en calidad de compradora y donante, sucesivamente, e **Instituto R. Adoratrices Esclavas del Santísimo Sacramento y de la Caridad (Religiosas Adoratrices)**, en calidad de recurrente y beneficiaria del inmueble que se procura transferir.

CONSIDERANDO: Que, es preciso establecer que, la interposición del presente recurso jerárquico fue notificada a las señoras **Lucy Vellaverde Valdez** y **Marisol Vellaverde Valdez**, a través del acto de alguacil núm. 1046/2025, de fecha 21 del mes del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025); sin embargo, se ha podido constatar que dichas personas no figuran como partes involucradas en la actuación registral inscrita bajo el expediente núm. 0322025140459. Del mismo modo, no ha sido acreditada las calidades de las mismas para la acción de que se trata, en virtud de las disposiciones contenidas en el artículo 175 y 176, literal b, del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*).

CONSIDERANDO: Que, en otro aspecto, es oportuno señalar, que figura depositada la certificación núm.3009059, de fecha 12 de julio del año 2022, emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), contentiva de exención de pago de impuestos de transferencia, en la cual se hace constar que la señora **Rafaela Eduviges Valdez Joaquín de Villaverde** falleció en el 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 *decujus*, 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 **Rafaela Eduviges Valdez Joaquín de Villaverde**, 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 del Distrito Nacional, 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 del Distrito Nacional, 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