



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2023-00146

FECHA
08-09-2023

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2023-1703

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en fecha ocho (08) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), años 179 de la Independencia y 160 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 diecisiete (17) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), por la señora **Rosario Ruiz Salas**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-1472821-5, domiciliada y residente en esta ciudad de Santo Domingo; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Lic. Danny M. Mejía Almonte**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, abogado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-1625481-4, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo, con estudio profesional abierto en la avenida José Andrés Aybar Castellanos No. 102, El Vergel, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, correo electrónico dmejia@cadi.com.do.

En contra del oficio de rechazo No. ORH-00000093479, de fecha dos (02) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral No. 9082023422701.

VISTO: El expediente registral No. 9082023422701, inscrito en fecha siete (07) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), a las 03:07:10 p. m., contenido de solicitud de Transferencia por Compraventa, en virtud de las siguientes documentaciones: a) acto bajo firma privada de fecha dos (02) del mes de noviembre del año mil novecientos ochenta y dos (1982), suscrito entre **La Urbanizadora Mi Hogar C. por A.**, debidamente representada por **Nury de Alma**, en calidad de vendedora; **Antonio Ruiz Martínez**, en calidad de comprador, legalizado por el Dr. Víctor Kalaf K., notario público del Distrito Nacional; b) acto bajo firma privada de fecha treinta (30) del mes de noviembre del año mil novecientos ochenta y tres (1983), suscrito entre **Antonio Ruiz Martínez**, en calidad de vendedor; **Francisco A. Casado Ruiz**, en

calidad de comprador, legalizado por el Dr. Domingo Antonio Vicente Méndez, notario público del Distrito Nacional; c) acto bajo firma privada de fecha veintiséis (26) del mes de julio del año mil novecientos noventa y cinco (1995), suscrito entre **Francisco A. Casado Ruiz**, en calidad de vendedor; **Rosario Ruiz Salas**, en calidad de compradora, legalizado por el Dr. Porfirio Montero Lebrón, notario público del Distrito Nacional; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil marcado con el No. 706/2023, de fecha veintiuno (21) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Rafael Alb. Pujols Diaz, alguacil de estrados del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Departamento Central, mediante el cual se notifica la interposición del presente recurso jerárquico a los señores **Francisco Adolfo Casado Ruiz, Antonio Ruiz Martínez y sucesores de la señora Nury Altagracia Valerio T. de Alma**.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Parcela No. 90-B-I-REF-138, del Distrito Catastral No. 06, con una extensión superficial de 209.00 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula No. 0100241665”*.

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 de rechazo No. ORH-0000093479, de fecha dos (02) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral No. 9082023422701, concerniente a la solicitud de Transferencia por Compraventa, en virtud de las siguientes documentaciones: a) acto bajo firma privada de fecha dos (02) del mes de noviembre del año mil novecientos ochenta y dos (1982), suscrito entre **La Urbanizadora Mi Hogar C. por A.**, debidamente representada por **Nury de Alma**, en calidad de vendedora; **Antonio Ruiz Martínez**, en calidad de comprador, legalizado por el Dr. Víctor Kalaf K., notario público del Distrito Nacional; b) acto bajo firma privada de fecha treinta (30) del mes de noviembre del año mil novecientos ochenta y tres (1983), suscrito entre **Antonio Ruiz Martínez**, en calidad de vendedor; **Francisco A. Casado Ruiz**, en calidad de comprador, legalizado por el Dr. Domingo Antonio Vicente Méndez, notario público del Distrito Nacional; c) acto bajo firma privada de fecha veintiséis (26) del mes de julio del año mil novecientos noventa y cinco (1995), suscrito entre **Francisco A. Casado Ruiz**, en calidad de vendedor; **Rosario Ruiz Salas**, en calidad de compradora, legalizado por el Dr. Porfirio Montero Lebrón, notario público del Distrito Nacional; en relación al inmueble descrito como: *“Parcela No. 90-B-I-REF-138, del Distrito Catastral No. 06, con una extensión superficial de 209.00 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula No. 0100241665”*.

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 No. 54 de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO: Que, el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha dos (02) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023) y la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día diecisiete (17) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), es decir, dentro de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata¹.

CONSIDERANDO: 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; en virtud de lo establecido por el artículo 163 del Reglamento General de Registro de Títulos. (*Resolución No. 2669-2009*).

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, el presente recurso jerárquico fue notificado a los **sucesores de la señora Nury Altagracia Valerio T. de Alma**, en representación de **La Urbanizadora Mi Hogar C. por A.** y al señor **Antonio Ruiz Martínez**, en sus calidades de vendedores del inmueble que nos ocupa, a través del citado acto de alguacil marcado con el No. 706/2023; sin embargo, los referidos vendedores no han presentado escrito de objeciones, por tanto, se presume su aquiescencia para el conocimiento de esta acción recursiva, en virtud de las disposiciones contenidas en el artículo 164, párrafo, del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

CONSIDERANDO: Que, en ese mismo tenor, mediante el referido acto de alguacil No. 706/2023, se le notificó el presente recurso jerárquico al señor **Francisco Adolfo Casado Ruiz**, en su calidad de titular registral del inmueble que nos ocupa, sin embargo, conforme al acta de defunción expedida en fecha veintiséis (26) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023) que consta aportada en el expediente, se ha evidenciado que el referido titular registral falleció en fecha veinte (20) del mes de abril del año dos mil nueve (2009).

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, la correspondiente notificación de interposición de recurso jerárquico, debe ser realizada a los **sucesores de Francisco Adolfo Casado Ruiz**, de manera **innominada**, **en el domicilio del de cuius**, **que es el lugar en el quedó abierta la sucesión**, conforme el análisis combinado del artículo 877 y 110 del Código Civil Dominicano.

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 Santo Domingo, a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

¹ Aplicación combinada y armonizada de los artículos 77, párrafo I, de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario, párrafo II y 54, 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*).

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*), 877 y 110 del Código Civil Dominicano.

RESUELVE:

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