



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2024-00113

FECHA

09-08-2024

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2024-1820

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los nueve (09) días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), años 180 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 directora nacional, **Leda. Indhira del Rosario Luna**; en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha dieciocho (18) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), por el señor **Enrique de la Cruz**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 058-0025120-1; quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales al **Dr. Fortín Antonio Guzman Guzman** y al **Lcdo. Juan Alberto Ureña de Jesús**, dominicanos, mayores de edad, casados, portadores de las cédulas de identidad y electoral Núms. 001-0406629-5 y 001-0947814-9, con estudio profesional común abierto en la avenida Expreso V Centenario, Torre de los Profesionales, 4ta Planta, suite 408, Villa Juana, Distrito Nacional, correo juanurena63@hotmail.com, teléfono Núm. 809-299-8083.

En contra del oficio Núm. ORH-00000109616, de fecha diecinueve (19) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral Núm. 9082024308730.

VISTO: El expediente registral Núm. 9082024002607, inscrito en fecha tres (03) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), a las 09:09:03 a.m., contentivo de Transferencia, en virtud de la sentencia Núm. 1269-2022-S-00157, de fecha veintinueve (29) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), emitida por la Séptima Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional; con relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 1,463.05 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela Núm. 1, del Distrito Catastral Núm. 22, ubicada en el municipio de Santo Domingo de Guzman, provincia de Santo Domingo; identificada con la matrícula Núm. 2400057363”*; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio Núm. ORH-00000104346, de fecha trece (13) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024).

VISTO: El expediente registral Núm. 9082024308730, inscrito en fecha veinticinco (25) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), a las 08:49:52 a.m., contenido de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del citado oficio Núm. ORH-00000104346, 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 identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de **1,463.05 metros cuadrados**, dentro del ámbito de la Parcela Núm. **1**, del Distrito Catastral Núm. **22**, ubicada en el municipio de Santo Domingo de Guzman, provincia de Santo Domingo; identificada con la matrícula Núm. **2400057363**”*.

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 Núm. ORH-00000109616, de fecha diecinueve (19) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral Núm. 9082024308730; contenido de solicitud de reconsideración de la rogación original concerniente a la solicitud de Transferencia, en virtud de la sentencia Núm. 1269-2022-S-00157, de fecha veintinueve (29) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), emitida por la Séptima Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional; con relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de **1,463.05 metros cuadrados**, dentro del ámbito de la Parcela Núm. **1**, del Distrito Catastral Núm. **22**, ubicada en el municipio de Santo Domingo de Guzman, provincia de Santo Domingo; identificada con la matrícula Núm. **2400057363**”*; propiedad de **Angela Serrano Martínez de Ruiz**.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, a los fines de valorar si el presente recurso se depositó ante la Dirección Nacional de Registro de Títulos dentro del plazo correspondiente, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha diecinueve (19) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), y la parte recurrente interpuso esta acción recursiva en fecha dieciocho (18) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), 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 importante 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, 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 No. 788-2022*).

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, figuran como partes involucradas en este expediente registral las siguientes personas: i) el señor **Enrique de la Cruz**, en calidad de comprador y recurrente en la presente acción

¹ Artículos 43 y 171 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm.788-2022*).

recursiva; ii) la señora **Angela Serrano Martinez de Ruiz**, en calidad de vendedora y titular registral del inmueble que nos ocupa; iii) el señor **John Castro de la Cruz**, en calidad de comprador y vendedor.

CONSIDERANDO: Que, a pesar de lo anteriormente establecido, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico al señor **John Castro de la Cruz**, en calidad de comprador-vendedor y a la señora **Angela Serrano Martinez de Ruiz**, en calidad de vendedora y titular registral del inmueble que nos ocupa, o en su defecto, en caso de fallecimiento, a sus continuadores jurídicos, conforme el análisis combinado de los artículos 110, 724 y 877 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.

POR TALES MOTIVOS, y vistos los artículos 74, 75, 76 y 77 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 165, 171, 172, 173, 174, 175 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*); 110, 724 y 877 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 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.

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

IDRL/dacr