

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2025-00038

FECHA
20-02-2025

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2025-0190

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinte (20) días del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), años 180 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 siete (07) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), por la sociedad **Ralur-Soluciones Inmobiliarias, S. R. L.**, RNC 1-30-928665-7, debidamente representado por su gerente general **Ramon Acevedo Gomez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-0526709, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los **Lcdos. Joel del Rosario Alburquerque y Joaquín Antonio Zapata Martínez**, dominicanos, mayores de edad, portadores de las cédulas de identidad Núm. 402-0036545-6 y 001-1091329, respectivamente, con estudio profesional abierto en el Edificio León & Raful, ubicado en la calle Sócrates Nolasco, núm. 02, del sector Naco, ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, teléfono: (809) 890-5505, correo electrónico: jzapata@leonyraful.com.do.

En contra del asiento registral generado en el expediente Núm. 9082024803154: No.240659713, contentivo de **Derecho de Propiedad** a favor de **DECOYER DOMINICANA, S. R. L.**, RNC 1-32-39893-9. El derecho fue adquirido a **CASIMIRO REYNOSO RODRIGUEZ**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0548832-4, casado con **MARIA ORTEGA ROQUE**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0552209-8. El derecho tiene su origen en **VENTA**, según consta en el documento de fecha 08 de agosto 2024, acto bajo firma privada legalizado por el Lic. Edgar ML. Espinal Florencio, notario publico del Distrito Nacional, con matrícula núm. 2889. Inscrito en el registro complementario, libro Núm. 2962, folio Núm. 0198, en fecha 07 de noviembre de 2024 a las 03:27:43 p. m.; en relación al inmueble identificado como: *“Parcela núm. 401404849921, con una extensión superficial de 4,015.15 metros cuadrados, dentro, ubicada en el municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula núm. 3000288396”*.

ORH-00000125365, de fecha veintiocho (28) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral Núm. 9082025003534.

VISTO: El expediente registral Núm. 9082024803154, inscrito en fecha siete (07) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), a las 03:27:43 p.m., contentivo de Transferencia por Venta, en virtud del acto bajo firma privada de fecha 08 de agosto del año 2024, legalizado por el Lic. Edgar ML. Espinal Florencio, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula Núm. 2889, suscrito entre **Casimiro Reynoso Rodriguez y Maria Ortega Roque**, en calidad de vendedores, y la sociedad **Decoyer Dominicana, S. R. L.**, en calidad de comprador; en relación al inmueble identificado como: *“Parcela núm. 401404849921, con una extensión superficial de 4,015.15 metros cuadrados, dentro, ubicada en el municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; identificado con la matricula núm. 3000288396”*, actuación registral que fue calificada de manera positiva por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante el asiento registral No.240659713.

VISTO: El expediente registral Núm. 9082025003534, inscrito en fecha dos (02) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), a las 04:23:29 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra de la calificación positiva emitida por el Registro De Santo Domingo, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil Núm. 156/2025, de fecha diez (10) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Amaury Aquino Nuñez, Alguacil Ordinario de la Segunda Sala de la Corte de Trabajo del Distrito Nacional; por medio del cual se les notifica el presente recurso jerárquico a los señores **Casimiro Reynoso Rodriguez y Maria Ortega Roque**, en calidad de vendedores.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Parcela núm. 401404849921, con una extensión superficial de 4,015.15 metros cuadrados, dentro, ubicada en el municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; identificado con la matricula núm. 3000288396.”*

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 ha sido apoderada de un recurso jerárquico, en contra del oficio Núm. ORH-00000125365, de fecha veintiocho (28) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral Núm. 9082025003534; concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación original contentiva de Transferencia por Venta, en virtud acto bajo firma privada de fecha 08 de agosto del año 2024, legalizado por el Lic. Edgar ml. Espinal Florencio, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula Núm. 2889, suscrito entre **Casimiro Reynoso Rodriguez y Maria Ortega Roque**, en calidad de vendedores, y la sociedad **Decoyer Dominicana, S. R. L.**, en calidad de comprador; en relación al inmueble identificado como: *“Parcela núm. 401404849921, con una extensión superficial de 4,015.15 metros cuadrados, dentro, ubicada en el municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; identificado con la matricula núm. 3000288396.”*, propiedad de **Decoyer Dominicana, S. R. L.**

CONSIDERANDO: Que, 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 veintiocho (28) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha tres (03) del mes de febrero del año dos

mil veinticinco (2025), e interpuso esta acción recursiva en fecha siete (07) del mes de febrero 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, en el proceso de conocimiento de la presente acción, en fecha catorce (14) del mes de febrero del año dos mil veinticinco(2025), la parte recurrente la sociedad **Ralur-Soluciones Inmobiliarias, S. R. L.**, debidamente representada por el señor **Ramón Acevedo Gómez**, depositó ante este órgano, una instancia de fecha catorce (14) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), por medio de la cual desiste del Recurso Jerárquico presentado en contra del oficio núm. ORH-00000125365, de fecha veintiocho (28) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral núm. 9082025003534.

CONSIDERANDO: Que, en ese tenor, el artículo 28, literal b) de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, establece que una de las formas de poner fin al procedimiento administrativo es: “***El desistimiento del solicitante, que no comportará pérdida del derecho a reiniciar otro procedimiento dentro los plazos legales***”.

CONSIDERANDO: Que, por los motivos antes expuestos, esta Dirección Nacional, procede a acoger el desistimiento presentado por la parte recurrente con relación al recurso que nos ocupa, en virtud de la instancia de fecha catorce (14) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), recibida en esta Dirección Nacional de Registro de Títulos en la misma fecha, tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente 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 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”, 164, 171, 172, 175 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*); y, artículos 28, literal b) y 54, de la Ley No. 107-13, de Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo,

RESUELVE:

PRIMERO: **ACOGE** el desistimiento presentado por la parte recurrente, la sociedad **Ralur-Soluciones Inmobiliarias, S. R. L.**, depositada en fecha diecinueve (19) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), por medio de la cual desiste del Recurso Jerárquico presentado en contra del oficio Núm. ORH-00000111592, de fecha catorce (14) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral Núm. 9082025003534; por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: **ORDENA** el desglose de los documentos depositados, en el expediente conformado en ocasión del presente Recurso Jerárquico.

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

TERCERO: **ORDENA** al Registro de Títulos de Santo Domingo a cancelar el asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico

CUARTO: **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