

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2025-00056

FECHA

14-03-2025

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2025-0321

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de marzo 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 cuatro (04) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), por los señores **Eugenia Casilda Ramírez Almanzar de Rivera**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-1404740-0, soltera, domiciliada y residente en la calle Calletano Garden´s Calle 29, Núm. FF-8 Carolina, Puerto Rico 00983, y accidentalmente domiciliada y residente en esta ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, **Martín Aníbal Antonio Ramírez Almanzar**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0125110-6, soltero, domiciliado y residente en la calle Jardines de Country Club Casa Núm. CB-17, Alto Carolina, Puerto Rico 000983, y accidentalmente domiciliada y residente en esta ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, **Rita Altigracia Ramírez Almanzar**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-1346289-9, soltera, domiciliada y residente en la 4567 Juniper Grand Loop, Apto. III, Casselberry, Florida 32707, Estados Unidos, y accidentalmente domiciliada y residente en esta ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, **Miguel Aníbal Antonio Ramírez Almanzar**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-1875706-1, soltero, domiciliado y residente en la calle San Juan Bautista, Núm. 136, Átala, Distrito Nacional, **Horacio Aquiles Antonio Ramírez Almanzar**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-1875706-1, soltero, domiciliado en la Avenida Tiradentes Núm. 44, Local 16, Plaza Naco, República Dominicana, quienes tienen como abogados a los **Licdos. José Juan Noboa**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-1105553-9, casado, y **Yadys Medrano**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 225-0028227-6, casada, con estudio profesional abierto en la Avenida Tiradentes Núm. 44, Local 16, Plaza Naco, Local 7-A, Ensanche Naco en esta ciudad de Santo Domingo.

En contra del oficio Núm. ORH-00000126608, de fecha catorce (14) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral Núm. 0322025047734.

VISTO: El expediente registral No. 0322024532345, inscrito en fecha diez (10) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), a las 08:27:41 a. m., contentivo de solicitud de Determinación de Herederos y Partición, en virtud de la Resolución Núm. 0314-2024-R-00276, de fecha dieciséis (16) del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, Sala IV, en relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 93.51 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 4, de la Manzana Núm. 2346, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula Núm. 0100388297”*.

VISTO: El expediente registral No. 0322025047734, inscrito en fecha treinta y uno (31) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), a las 07:56:32 a. m., contentivo de solicitud de Corrección por No Emisión de Constancias Anotadas, Actualización de generales y Consolidación de Constancias Anotadas, en virtud de la Instancia de fecha veintitrés (23) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), suscrita por el Licdo. José Juan Noboa, en relación a los inmuebles identificados como: **1)** *“Porción de terreno con una extensión superficial de 93.51 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 4, de la Manzana Núm. 2346, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula Núm. 0100388297”*; **2)** *“Porción de terreno con una extensión superficial de 18.70 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 4, de la Manzana Núm. 2346, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional”*; **3)** *“Porción de terreno con una extensión superficial de 18.70 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 4, de la Manzana Núm. 2346, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional”*; **4)** *“Porción de terreno con una extensión superficial de 18.70 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 4, de la Manzana Núm. 2346, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional”*; **5)** *“Porción de terreno con una extensión superficial de 18.70 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 4, de la Manzana Núm. 2346, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional”*; y, **6)** *“Porción de terreno con una extensión superficial de 18.70 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 4, de la Manzana Núm. 2346, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional”*, actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante oficio Núm. ORH-00000126608, de fecha catorce (14) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025).

VISTO: Los asientos registrales relativos a los inmuebles identificados como: **1)** *“Porción de terreno con una extensión superficial de 93.51 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 4, de la Manzana Núm. 2346, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula Núm. 0100388297”*; y, **2)** *“Porción de terreno con una extensión superficial de 18.70 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 4, de la Manzana Núm. 2346, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional”*; **3)** *“Porción de terreno con una extensión superficial de 18.70 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 4, de la Manzana Núm. 2346, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional”*; **4)** *“Porción de terreno con una extensión superficial de 18.70 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 4, de la Manzana Núm. 2346, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional”*; **5)** *“Porción de terreno con una extensión superficial de 18.70 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 4, de la Manzana Núm. 2346, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional”*; y, **6)** *“Porción de terreno con una extensión superficial de 18.70 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 4, de la Manzana Núm. 2346, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional”*.

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-00000126608, de fecha catorce (14) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322025047734; concerniente a la solicitud de Corrección por No Emisión de Constancias Anotadas, Actualización de Generales y Consolidación de Constancias Anotadas, en relación a los inmuebles identificados como: **1) “Porción de terreno con una extensión superficial de 93.51 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 4, de la Manzana Núm. 2346, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula Núm. 0100388297”**, propiedad de los señores **Eugenia Casilda Ramírez Almanzar de Rivera, Martín Aníbal Antonio Ramírez Almanzar, Rita Altagracia Ramírez Almanzar, Miguel Aníbal Antonio Ramírez Almanzar y Horacio Aquiles Antonio Ramírez Almanzar**; y, **2) “Porción de terreno con una extensión superficial de 18.70 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 4, de la Manzana Núm. 2346, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional”**, propiedad de la señora **Eugenia Casilda Ramírez Almanzar**; **3) “Porción de terreno con una extensión superficial de 18.70 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 4, de la Manzana Núm. 2346, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional”**, propiedad del señor **Martín Aníbal Antonio Ramírez Almanzar**; **4) “Porción de terreno con una extensión superficial de 18.70 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 4, de la Manzana Núm. 2346, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional”**, propiedad de la señora **Rita Altagracia Ramírez Almanzar**; **5) “Porción de terreno con una extensión superficial de 18.70 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 4, de la Manzana Núm. 2346, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional”**, propiedad del señor **Miguel Aníbal Antonio Ramírez Almanzar**; y, **6) “Porción de terreno con una extensión superficial de 18.70 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 4, de la Manzana Núm. 2346, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional”**, propiedad del señor **Horacio Aquiles Antonio Ramírez Almanzar**.

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, en ese sentido, es preciso indicar 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*”, acorde a lo dispuesto por el artículo 166 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución Núm. 788-2022).

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 catorce (14) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha veintiuno (21) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), mediante el retiro del acto recurrido por José Juan Noboa Echavarría, cédula de identidad y electoral núm. 001-1105553-9, según se acredita en el sistema de ejecución del Registro de Títulos, e interpuso esta acción recursiva

en fecha cuatro (04) del mes de marzo 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, por lo descrito en los párrafos anteriores, en cuanto a la forma, procede declarar regular y válida la presente acción recursiva, por haber sido incoada en tiempo hábil y conforme a los requisitos formales.

CONSIDERANDO: Que, del análisis de los documentos depositados en ocasión del presente recurso jerárquico, se puede evidenciar: **a)** Que, la rogación inicial presentada ante la oficina del Registro de Títulos del Distrito Nacional, procura la Corrección por No Emisión de Constancias Anotadas, Actualización de generales y Consolidación de Constancias Anotadas, con relación a los inmuebles de referencia; **b)** que, el Registro de Títulos rechazó la rogación original, a través del Oficio Núm. ORH-00000126608, de fecha catorce (14) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025); **c)** que, la presente acción recursiva fue interpuesta en contra de referido oficio.

CONSIDERANDO: Que, para el conocimiento del fondo del presente recurso jerárquico, hemos observado que entre los argumentos y peticiones establecidos en el escrito contentivo de la acción que se trata, la parte recurrente indica, en síntesis, lo siguiente: **i)** que, mediante el expediente registral Núm. 0322024573122, se solicitó por ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional la inscripción de Corrección por No Emisión de Constancias Anotadas, Actualización de generales y Consolidación de Constancias Anotadas sobre los inmuebles de referencia, **ii)** que, el Registro de Títulos procedió al rechazo del expediente, en virtud de que no puede de forma administrativa determinar las generales de los señores **Eugenia Casilda Ramírez Almanzar de Rivera, Martín Aníbal Antonio Ramírez Almanzar, Rita Altagracia Ramírez Almanzar, Miguel Aníbal Antonio Ramírez Almanzar y Horacio Aquiles Antonio Ramírez Almanzar**, en relación con varios inmuebles; **iii)** que, en el expediente registral Núm. 0322024532345 fue ejecutada la determinación de herederos sobre el inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 93.51 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 4, de la Manzana Núm. 2346, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula Núm. 0100388297”*, en virtud de la Resolución Núm. 0314-2024-R-00276, de fecha dieciséis (16) del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, Sala IV, y fueron emitidos los duplicados de las Constancias Anotadas correspondientes a los señores antes mencionados; **iv)** que, en el expediente supra indicado no fueron emitidas constancias anotadas de los señores, correspondientes a los inmuebles identificados como: **1)** *“Porción de terreno con una extensión superficial de 18.70 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 4, de la Manzana Núm. 2346, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional”*; **2)** *“Porción de terreno con una extensión superficial de 18.70 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 4, de la Manzana Núm. 2346, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional”*; **3)** *“Porción de terreno con una extensión superficial de 18.70 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 4, de la Manzana Núm. 2346, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional”*; **4)** *“Porción de terreno con una extensión superficial de 18.70 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 4, de la Manzana Núm. 2346, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional”*; y, **5)** *“Porción de terreno con una extensión superficial de 18.70 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 4, de la Manzana Núm. 2346, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional”*; adquiridos en virtud de la Resolución de fecha once (11) del mes de marzo del año mil novecientos noventa y cuatro (1994); **v)** que, conforme lo antes expuesto, se ordene al Registro de Títulos del Distrito Nacional la emisión de las constancias anotadas de las porciones

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

antes citadas, la actualización de generales y consolidación de constancias anotadas a favor de los señores **Eugenia Casilda Ramírez Almanzar de Rivera, Martín Aníbal Antonio Ramírez Almanzar, Rita Altagracia Ramírez Almanzar, Miguel Aníbal Antonio Ramírez Almanzar y Horacio Aquiles Antonio Ramírez Almanzar.**

CONSIDERANDO: Que, el Registro de Títulos del Distrito Nacional calificó de manera negativa la rogación original sometida a su escrutinio, bajo el fundamento de que: “(...) *este Registro de Títulos no puede de forma administrativa determinar las generales de los señores Horacio Aquiles Antonio Ramírez Almanzar, Miguel Aníbal Antonio Ramírez Almanzar, Rita Altagracia Ramírez Almanzar, Eugenia Casilda Ramírez Almanzar y Martín Aníbal Antonio Ramírez Almanzar, por lo que la parte interesada debe perseguir la inclusión de generales por ante el Tribunal de Jurisdicción Original correspondiente, por lo que procedemos a rechazar el presente expediente (...)*”.

CONSIDERANDO: Que, en respuesta a los argumentos planteados por la parte interesada, esta Dirección Nacional, luego de verificar la documentación depositada, nuestros originales y los sistemas de investigación, tiene a bien establecer la siguiente relación de hechos a saber:

1. Que, en fecha diecisiete (17) del mes de marzo del año mil novecientos noventa y cuatro (1994), fue inscrita en el Registro de Títulos la Resolución de fecha once (11) del mes de marzo del año mil novecientos noventa y cuatro (1994), emitida por el Tribunal Superior de Tierras, mediante la cual se ordena la determinación de herederos sobre el inmueble identificado como: “*Solar Núm. 4, de la Manzana Núm. 2346, del Distrito Catastral Núm. 01, con una extensión superficial de 187.01 metros cuadrados ubicado en el Distrito Nacional*”, propiedad del finado **Aníbal Antonio Ramírez Guzman**, en la siguiente forma y proporción: “*a) Una porción de terreno con una extensión superficial de 93.51 metros cuadrados, a favor de la señora Lidia Amparo Almanzar Vda. Ramírez; y, b) Una porción de terreno con una extensión superficial de 18.70 metros cuadrados, para cada uno de los señores Eugenia Casilda Ramírez Almanzar de Rivera, Martín Aníbal Antonio Ramírez Almanzar, Rita Altagracia Ramírez Almanzar, Miguel Aníbal Antonio Ramírez Almanzar y Horacio Aquiles Antonio Ramírez Almanzar*”.
2. Que, se pudo verificar que, en la resolución más arriba mencionada, no fueron consignadas las generales de los señores **Lidia Amparo Almanzar Vda. Ramírez, Eugenia Casilda Ramírez Almanzar de Rivera, Martín Aníbal Antonio Ramírez Almanzar, Rita Altagracia Ramírez Almanzar, Miguel Aníbal Antonio Ramírez Almanzar y Horacio Aquiles Antonio Ramírez Almanzar**, y en ese sentido, el Registro de Títulos del Distrito Nacional procedió a la inscripción del derecho de propiedad conforme lo ordenado por el tribunal.
3. Que, según se acredita en la documentación del expediente, al momento de la ejecución de la determinación de herederos antes indicada el Registro de Títulos sólo emitió un (01) duplicado de constancia anotada del inmueble identificado como: “*Solar Núm. 4, de la Manzana Núm. 2346, del Distrito Catastral Núm. 01, con una extensión superficial de 187.01 metros cuadrados ubicado en el Distrito Nacional*”, en favor de los señores **Lidia Amparo Almanzar Vda. Ramírez, Eugenia Casilda Ramírez Almanzar de Rivera, Martín Aníbal Antonio Ramírez Almanzar, Rita Altagracia Ramírez Almanzar, Miguel Aníbal Antonio Ramírez Almanzar y Horacio Aquiles**

Antonio Ramírez Almanzar, haciendo constar las porciones de parcela que le correspondía a cada uno.

4. Que, en fecha diez (10) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), fue inscrito el expediente registral núm. 0322024532345, mediante el cual se solicitaba la inscripción de determinación de herederos y partición sobre el inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 93.51 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 4, de la Manzana Núm. 2346, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula Núm. 0100388297”*, propiedad de la señora **Lidia Amparo Almanzar Vda. Ramírez**, en favor de los señores **Eugenia Casilda Ramírez Almanzar de Rivera, Martín Aníbal Antonio Ramírez Almanzar, Rita Altagracia Ramírez Almanzar, Miguel Aníbal Antonio Ramírez Almanzar y Horacio Aquiles Antonio Ramírez Almanzar**, en virtud de la Resolución Núm. 0314-2024-R-00276, de fecha dieciséis (16) del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, Sala IV.
5. Que, en la resolución supra indicada, se identificó a los señores con las siguientes generales: **Eugenia Casilda Ramírez Almanzar**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casada, cédula de identidad y electoral Núm. 001-1404740-0; **Martín Aníbal Antonio Ramírez Almanzar**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, cédula de identidad y electoral Núm. 001-0125110-6; **Rita Altagracia Ramírez Almanzar**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, cédula de identidad y electoral Núm. 001-1346289-9; **Miguel Aníbal Antonio Ramírez Almanzar**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, cédula de identidad y electoral Núm. 001-1875706-1; y, **Horacio Aquiles Antonio Ramírez Almanzar**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, cédula de identidad y electoral Núm. 001-1872625-6.
6. Que, se pudo constatar que, en la resolución Núm. 0314-2024-R-00276 el tribunal ordena el registro de la porción de parcela de referencia, en la forma y proporción de un veinte por ciento (20%) para cada uno de los señores **Eugenia Casilda Ramírez Almanzar de Rivera, Martín Aníbal Antonio Ramírez Almanzar, Rita Altagracia Ramírez Almanzar, Miguel Aníbal Antonio Ramírez Almanzar y Horacio Aquiles Antonio Ramírez Almanzar**.
7. Que, para la ejecución del referido expediente, fue depositado el duplicado de la constancia anotada relativo a la designación catastral: *“Solar Núm. 4, de la Manzana Núm. 2346, del Distrito Catastral Núm. 01, con una extensión superficial de 187.01 metros cuadrados ubicado en el Distrito Nacional”*, el cual avala todas las porciones de parcela registradas por medio de la citada resolución de 1994, correspondiente a la finada y los sucesores, respectivamente.
8. Que, el Registro de Títulos al momento de la ejecución de la determinación de herederos, sólo emitió los extractos de las constancias anotadas correspondientes a los herederos **Eugenia Casilda Ramírez Almanzar, Martín Aníbal Antonio Ramírez Almanzar, Rita Altagracia Ramírez Almanzar, Miguel Aníbal Antonio Ramírez Almanzar y Horacio Aquiles Antonio Ramírez Almanzar**, en relación con el inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 93.51 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 4, de la Manzana Núm. 2346, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula Núm. 0100388297”*, que fuera propiedad de su finada madre, sin embargo, no fueron emitidos los extractos de las

constancias anotadas correspondientes a cada uno de los herederos, sobre las cinco (5) porciones de terreno con una extensión superficial de 18.70 metros cuadrados, dentro del ámbito del indicado solar.

CONSIDERANDO: Que, analizada la consideración anterior, y luego de ponderar los argumentos esbozados por la parte interesada, respecto de la solicitud de actualización de las generales de los señores **Eugenia Casilda Ramírez Almanzar de Rivera, Martín Aníbal Antonio Ramírez Almanzar, Rita Altagracia Ramírez Almanzar, Miguel Aníbal Antonio Ramírez Almanzar y Horacio Aquiles Antonio Ramírez Almanzar**, para que se incluyan los documentos de identidad de los referidos señores sobre las cinco (05) porciones de parcela con una extensión superficial de **18.70** metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. **4**, de la Manzana Núm. **2346**, del Distrito Catastral Núm. **01**, ubicado en el Distrito Nacional, adquiridas por determinación de herederos de los derechos de su finado padre señor **Aníbal Antonio Ramírez Guzman**, en virtud de la Resolución de fecha once (11) del mes de marzo del año mil novecientos noventa y cuatro (1994), emitida por el Tribunal Superior de Tierras, inscrita en fecha diecisiete (17) del mes de marzo del año mil novecientos noventa y cuatro (1994), esta Dirección Nacional pudo verificar que en las decisiones judiciales y en los expedientes del tribunal, que sustentan el origen de las porciones de parcela que comprenden el citado solar, se comprueba que estos señores son los descendientes en primer grado de **Aníbal Antonio Ramírez Guzman y Lidia Amparo Almanzar Vda. Ramírez**.

CONSIDERANDO: Que, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, Sala IV, en el ejercicio de sus atribuciones, verificó la calidad ostentada por los señores **Eugenia Casilda Ramírez Almanzar de Rivera, Martín Aníbal Antonio Ramírez Almanzar, Rita Altagracia Ramírez Almanzar, Miguel Aníbal Antonio Ramírez Almanzar y Horacio Aquiles Antonio Ramírez Almanzar**, por lo que, producto de su ponderación emitió la Resolución Núm. 0314-2024-R-00276, de fecha dieciséis (16) del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), ordenando en su parte dispositiva ordinales primero y segundo, lo siguiente: *“Acoge la determinación de herederos y partición amigable de la finada Lidia Amparo Almánzar Fernández, presentada por los señores Eugenia Casilda Ramírez Almanzar de Rivera, Martín Aníbal Antonio Ramírez Almanzar, Rita Altagracia Ramírez Almanzar, Miguel Aníbal Antonio Ramírez y Horacio Aquiles Antonio Ramírez; y declara que las únicas personas con calidad legal para recibir los bienes inmuebles mencionados relictos por la finada Lidia Amparo Almánzar Fernández, son sus hijos: Eugenia Casilda Ramírez Almanzar de Rivera, Martín Aníbal Antonio Ramírez Almanzar, Rita Altagracia Ramírez Almanzar, Miguel Aníbal Antonio Ramírez y Horacio Aquiles Antonio Ramírez”* (Sic), estableciéndose expresamente sus documentos de identidad y demás generales.

CONSIDERANDO: Que, esta Dirección Nacional pudo verificar, que los señores arriba mencionados que adquieren en copropiedad la porción de parcela de 93.51 metros cuadrados, por Resolución Núm. 0314-2024—00276, son las mismas personas que adquirieron las cinco (05) porciones de terreno con una extensión superficial de **18.70** metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. **4**, de la Manzana Núm. **2346**, del Distrito Catastral Núm. **01**, ubicado en el Distrito Nacional, por determinación de herederos de los derechos de su finado padre señor **Aníbal Antonio Ramírez Guzman (padre)** sobre el solar que nos ocupa, en virtud de la Resolución de fecha once (11) del mes de marzo del año mil novecientos noventa y cuatro (1994), emitida por el Tribunal Superior de Tierras, inscrita en fecha diecisiete (17) del mes de marzo del año mil novecientos noventa y cuatro (1994).

CONSIDERANDO: Que, por otro lado, fue solicitada la corrección por no emisión de los duplicados de las constancias anotadas que avalan las porciones de parcela de 18.70 metros cuadrados, verificándose como se ha

señalado que al momento de originarse estas porciones de parcela solo fue emitido un duplicado a favor de todos los involucrados, en atención de que al dorso del citado documento no se acredita que el mismo solo correspondía a la señora **Lidia Amparo Almanzar Fernández**, acorde a la técnica registral de la época. En ese sentido, conforme lo estipulado por el Reglamento General de Registro de Títulos, en caso de que el Registro de Títulos rechazara las demás actuaciones comprendidas en la rogación original, debió efectuar la ejecución parcial de los trámites que procedían.

CONSIDERANDO: Que, en cuanto a la solicitud de consolidación de constancias anotadas para que se emita un certificado de título a favor de los señores **Eugenia Casilda Ramírez Almanzar de Rivera, Martín Aníbal Antonio Ramírez Almanzar, Rita Altagracia Ramírez Almanzar, Miguel Aníbal Antonio Ramírez Almanzar y Horacio Aquiles Antonio Ramírez Almanzar**, tomando en consideración que estos son los únicos propietarios de las porciones de parcela que conforman la totalidad de esta parcela, es posible acoger este requerimiento realizado por las partes recurrentes, desde la rogación inicial.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas y contrario a lo establecido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, es posible ponderar por vía administrativa la actuación registral que nos ocupa, en ocasión a que se ha podido aplicar el principio de especialidad en atención al sujeto registral, siendo posible efectuar la actualización de los datos que solicita la parte recurrente, así como, la consolidación de constancias anotadas.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, esta Dirección Nacional ha podido aplicar el criterio de especialidad, en relación con el sujeto del derecho, contenido en el principio II de la ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario, el cual consiste en: *“La correcta determinación del sujeto, objeto y causa del derecho a registrar”* (énfasis es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, el artículo 3, numeral 6 de la Ley No. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y Procedimiento Administrativo, en lo que respecta al **principio de eficacia**, contempla que: *“En cuya virtud en los procedimientos administrativos las autoridades removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán la falta de respuesta a las peticiones formuladas, las dilaciones y los retardos”* (Énfasis es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, conforme a lo antes expuesto, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, de conformidad con lo que establece el **principio de eficacia**, descrito en el párrafo anterior, procede a acoger el presente recurso jerárquico, toda vez que, mediante las documentaciones debidamente examinadas pudo ser aplicado correctamente el **principio de especialidad**, establecido en la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario; y, en consecuencia, revoca la calificación negativa otorgada por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; 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 el Principio II y los artículos 74, 75, 76, 77 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 43, 165, 171, 172, 173, 174, 175 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*); la Resolución DNRT-DT-2023-001, que modifica los requisitos para depositar ante

los Registros de Títulos; y 3, numeral 6 y 54 de la Ley No. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y Procedimiento Administrativo.

RESUELVE:

PRIMERO: En cuanto a la forma, declara regular y válido el presente recurso jerárquico; por haber sido interpuesto en tiempo hábil y de conformidad con la normativa procesal que rige la materia.

SEGUNDO: En cuanto al fondo, **acoge** el recurso jerárquico, incoado por los señores **Eugenia Casilda Ramírez Almanzar de Rivera, Martín Aníbal Antonio Ramírez Almanzar, Rita Altagracia Ramírez Almanzar, Miguel Aníbal Antonio Ramírez Almanzar y Horacio Aquiles Antonio Ramírez Almanzar**, en contra del oficio Núm. ORH-00000126608, de fecha catorce (14) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322025047734; y en consecuencia revoca la calificación negativa otorgada por el citado órgano registral, por los motivos contenidos en el cuerpo de la presente resolución.

TERCERO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, a realizar la ejecución registral que se deriva de la rogación original, inscrita en fecha treinta y uno (31) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), a las 07:56:32 a. m., contentiva de solicitud de Corrección por No Emisión de Constancias Anotadas, Actualización de generales y Consolidación de Constancias Anotadas, y, en consecuencia:

- a) En relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 18.70 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 4, de la Manzana Núm. 2346, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional”*:
 - i. Actualizar los datos del original de la constancia anotada asentada en el Libro Núm. 1339, Folio Núm. 91, Hoja Núm. 115, emitido a favor de **Eugenia Casilda Ramírez Almanzar**;
 - ii. Emitir el original y correspondiente extracto duplicado de la constancia anotada, en favor de la señora **Eugenia Casilda Ramírez Almanzar**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casada, cédula de identidad y electoral Núm. 001-1404740-0.
 - iii. Cancelar por consolidación el original y extracto duplicado de la constancia anotada emitida a favor de **Eugenia Casilda Ramírez Almanzar**;
 - iv. Practicar el asiento registral de derecho de propiedad en el registro complementario del referido inmueble, en relación a la actuación antes descrita.

- b) En relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 18.70 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 4, de la Manzana Núm. 2346, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional”*:
 - i. Actualizar los datos del original de la constancia anotada asentada en el Libro Núm. 1339, Folio Núm. 91, Hoja Núm. 115, emitido a favor de **Martín Aníbal Antonio Ramírez Almanzar**;

- ii. Emitir el original y correspondiente extracto duplicado de la constancia anotada, en favor de la señora **Martín Aníbal Antonio Ramírez Almanzar**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, cédula de identidad y electoral Núm. 001-0125110-6.
 - iii. Cancelar por consolidación el original y extracto duplicado de la constancia anotada emitida a favor de **Martín Aníbal Antonio Ramírez Almanzar**;
 - iv. Practicar el asiento registral de derecho de propiedad en el registro complementario del referido inmueble, en relación a la actuación antes descrita.
- c) En relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 18.70 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 4, de la Manzana Núm. 2346, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional”*:
- i. Actualizar los datos del original de la constancia anotada asentada en el Libro Núm. 1339, Folio Núm. 91, Hoja Núm. 115, emitido a favor de **Rita Altagracia Ramírez Almanzar**;
 - ii. Emitir el original y correspondiente extracto duplicado de la constancia anotada, en favor de la señora **Rita Altagracia Ramírez Almanzar**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, cédula de identidad y electoral Núm. 001-1346289-9;
 - iii. Cancelar por consolidación el original y extracto duplicado de la constancia anotada emitida a favor de **Rita Altagracia Ramírez Almanzar**;
 - iv. Practicar el asiento registral de derecho de propiedad en el registro complementario del referido inmueble, en relación a la actuación antes descrita.
- d) En relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 18.70 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 4, de la Manzana Núm. 2346, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional”*:
- i. Actualizar los datos del original de la constancia anotada asentada en el Libro Núm. 1339, Folio Núm. 91, Hoja Núm. 115, emitido a favor de **Miguel Aníbal Antonio Ramírez Almanzar**;
 - ii. Emitir el original y correspondiente extracto duplicado de la constancia anotada, en favor de la señora **Miguel Aníbal Antonio Ramírez Almanzar**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, cédula de identidad y electoral Núm. 001-1875706-1.
 - iii. Cancelar por consolidación el original y extracto duplicado de la constancia anotada emitida a favor de **Miguel Aníbal Antonio Ramírez Almanzar**;
 - iv. Practicar el asiento registral de derecho de propiedad en el registro complementario del referido inmueble, en relación a la actuación antes descrita.

- e) En relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 18.70 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 4, de la Manzana Núm. 2346, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional”*:
- i. Actualizar los datos del original de la constancia anotada asentada en el Libro Núm. 1339, Folio Núm. 91, Hoja Núm. 115, emitido a favor de **Horacio Aquiles Antonio Ramírez Almanzar**;
 - ii. Emitir el original y correspondiente extracto duplicado de la constancia anotada, en favor de la señora **Horacio Aquiles Antonio Ramírez Almanzar**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, cédula de identidad y electoral Núm. 001-1872625-6.
 - iii. Cancelar por consolidación el original y extracto duplicado de la constancia anotada emitida a favor de **Horacio Aquiles Antonio Ramírez Almanzar**;
 - iv. Practicar el asiento registral de derecho de propiedad en el registro complementario del referido inmueble, en relación a la actuación antes descrita.
- f) En relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 93.51 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 4, de la Manzana Núm. 2346, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula Núm. 0100388297”*:
- i. Cancelar por consolidación el original y los correspondientes extractos duplicados de la constancia anotada de la constancia anotada asentada en el Libro Núm. 4797, Folio Núm. 0232, emitida a favor de **Eugenia Casilda Ramírez Almanzar de Rivera, Martín Aníbal Antonio Ramírez Almanzar, Rita Altagracia Ramírez Almanzar, Miguel Aníbal Antonio Ramírez Almanzar y Horacio Aquiles Antonio Ramírez Almanzar**;
 - ii. Practicar el asiento registral de derecho de propiedad en el registro complementario del referido inmueble, en relación a la actuación antes descrita.
- g) En relación al inmueble identificado como: *“Solar Núm. 4, de la Manzana Núm. 2346, del Distrito Catastral Núm. 01, con una extensión superficial de 187.01 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional,”*:
- i. Emitir el original y correspondientes extractos duplicados del Certificado de Título en la siguiente forma y proporción:
 - 1) El porcentaje de participación del 20.00% a favor de la señora **Eugenia Casilda Ramírez Almanzar**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casada, cédula de identidad y electoral Núm. 001-1404740-0. El derecho tiene su origen en Consolidación, en virtud de la Instancia de fecha veintitrés (23) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), suscrita por el Licdo. José Juan Noboa.
 - 2) El porcentaje de participación del 20.00% a favor del señor **Martín Aníbal Antonio Ramírez Almanzar**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, cédula de identidad y electoral Núm. 001-0125110-6. El derecho tiene su origen en Consolidación, en virtud de la Instancia

de fecha veintitrés (23) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), suscrita por el Licdo. José Juan Noboa.

- 3) El porcentaje de participación del 20.00% a favor de la señora **Rita Altagracia Ramírez Almanzar**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, cédula de identidad y electoral Núm. 001-1346289-9. El derecho tiene su origen en Consolidación, en virtud de la Instancia de fecha veintitrés (23) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), suscrita por el Licdo. José Juan Noboa.
 - 4) El porcentaje de participación del 20.00% a favor del señor **Miguel Aníbal Antonio Ramírez Almanzar**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, cédula de identidad y electoral Núm. 001-1875706-1. El derecho tiene su origen en Consolidación, en virtud de la Instancia de fecha veintitrés (23) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), suscrita por el Licdo. José Juan Noboa.
 - 5) El porcentaje de participación del 20.00% a favor del señor **Horacio Aquiles Antonio Ramírez Almanzar**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, cédula de identidad y electoral Núm. 001-1872625-6. El derecho tiene su origen en Consolidación, en virtud de la Instancia de fecha veintitrés (23) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), suscrita por el Licdo. José Juan Noboa.
- ii. Practicar una anotación en el Certificado de Título y Registro Complementario que por efecto de la consolidación de constancias anotadas, los citados señores quedan en copropiedad en partes iguales de los derechos que adquieren del señor **Aníbal Antonio Ramírez Guzman**.
 - iii. Practicar el asiento registral de derecho de propiedad en el registro complementario del referido inmueble, en relación a la actuación antes descrita.

CUARTO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente recurso jerárquico.

QUINTO: 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/saub