

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NÚM. DE PRODUCTO
DNRT-R-2025-00073

FECHA
16-04-2025

NÚM. EXPEDIENTE
DNRT-E-2025-0469

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciséis (16) días del mes de abril 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 veintidós (22) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), por el señor **Juan Tomas Segura Feliz**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-1441297-6, y **Leidiana Paniagua Delgado**, dominicana, mayor de edad, soltera, Núm. 017-0021370-3, domiciliada y residente en la calle Central, Num. 06, Barrio Los Guaricanos, municipio Santo Domingo Norte provincia Santo Domingo; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Lcdo. Jesus Leonardo Almonte Caba**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-0287735-4, con estudio profesional abierto en la calle Neptuno, esquina avenida Hermanas Mirabal Núm. 01, Residencial Sol de Luz, sector Villa Mella, Municipio Santo Domingo Norte.

En contra del oficio Núm. ORH-00000128686, de fecha diecisiete (17) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral Núm. 9082025167138.

VISTO: El expediente registral Núm. 9082025143050, inscrito en fecha veintidós (22) del mes de enero del año veinticinco (2025), a las 10:39:34 a.m., contentivo de solicitud de inscripción de Transferencia por Venta, en virtud del acto bajo firma privada de fecha 14 de julio del año 2021, suscrito entre los señores **Ramón Oscar Mejía Vásquez**, en calidad de vendedor, y el señor **Juan Tomas Segura Feliz y Leidiana Paniagua Delgado**, en calidad de compradores, legalizado las firmas por el Lic. Félix Brazoban Martinez, notario público de los del número para Santo Domingo Norte; con relación al inmueble identificado como: “*Parcela Núm. 400439764584, con una extensión superficial de 250.02 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia de Santo Domingo Norte, identificado con la matrícula Núm. 2400210549*”; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: El Acto Num. 350/2025, de fecha veinte (20) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025) instrumentado por el ministerial Félix R. Matos, alguacil de estrado Tribunal Especial de Transito del Distrito Nacional, sala 5; mediante el cual los señores **Juan Tomas Segura Feliz y Leidiana Paniagua Delgado**, le notifica

la interposición del presente recurso jerárquico a la señora **Hulda Maria Zorrilla**, en calidad de conyugue del finado **Ramón Oscar Mejía Vásquez**, titular registral del inmueble en cuestión.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Parcela Núm. 400439764584, con una extensión superficial de 250.02 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia de Santo Domingo Norte, identificado con la matricula Núm. 2400210549*”.

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 Núm. ORH-00000128686, de fecha diecisiete (17) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral Núm. 9082025167138; concerniente a la solicitud de inscripción de Transferencia por Venta, con relación al inmueble identificado como: “*Parcela Núm. 400439764584, con una extensión superficial de 250.02 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia de Santo Domingo Norte, identificado con la matricula Núm. 2400210549*”; propiedad del señor **Ramon Oscar Mejía Vasquez**.

CONSIDERANDO: Que, es preciso indicar que conforme a la normativa procesal que rige esta materia, el artículo 166 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*), establece 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*”.

CONSIDERANDO: Que, en el contexto de lo anterior, 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 diecisiete (17) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha veinte (20) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), mediante retiro del acto por Zoraida Ramona Caba Diaz, cédula de identidad Num. 402-2065062-2, conforme se evidencia en los sistemas de ejecución del registro de títulos, e interpuso esta acción recursiva el mismo día veintiuno (21) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), es decir, dentro del plazo establecido en la normativa procesal que rige la materia¹.

CONSIDERANDO: Que, resulta importante mencionar 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 Núm. 788-2022*).

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, figuran como partes involucradas en este expediente registral los señores: **i) Juan Tomas Segura Feliz y Leidiana Paniagua Delgado**, en calidad de recurrentes y compradores de la acción que se pretende; **ii) Ramón Oscar Mejía Vásquez**, en calidad de, titular registral del inmueble de referencia.

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

CONSIDERANDO: Que, es preciso resaltar que conforme al acta de defunción Libro Núm. 000379, folio Núm 179, expedida en fecha diecisiete (17) del mes enero del año dos mil veinticinco (2025) que consta aportada en el presente expediente, se evidencia que el señor **Ramón Oscar Mejía Vásquez** falleció en fecha diecinueve (19) del mes julio del año dos mil veinticuatro (2024).

CONSIDERANDO: Que, la interposición del presente recurso jerárquico le fue notificado a la señora **Hilda María Zorrilla**, en calidad de esposa del señor **Ramón Oscar Mejía Vásquez** titular registral del inmueble de referencia, mediante acto de alguacil número 350/2025, de fecha veinte (20) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025) instrumentado por el ministerial Félix R. Matos, alguacil de estrado Tribunal Especial de Transito del Distrito Nacional, sala 5, y depositado ante esta Dirección Nacional de Registro de Títulos en fecha veinticinco (25) de marzo del año dos mil veinticinco (2025), en cumplimiento al plazo de dos (2) días francos a partir de su interposición.

CONSIDERANDO: Que, no obstante, lo anterior, esta Dirección Nacional es de criterio que, en caso de fallecimiento, como el que nos ocupa, la notificación de interposición de recurso jerárquico debe ser realizada a los continuadores jurídicos del *de cujus*, conforme el análisis combinado de los artículos 110 del Código Civil dominicano y 344 del Código de Procedimiento Civil.

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, los continuadores jurídicos del señor **Ramón Oscar Mejía Vásquez**, en calidad de titular registral del inmueble que nos ocupa.

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 **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.

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

IDRL/yga