

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2025-00084

FECHA
15-05-2025

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2025-0605

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los quince (15) días del mes de mayo 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 once (11) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), por el señor **Carlos Adalberto Rodríguez Díaz**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 048-0086831-9, soltero, con domicilio y residencia en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional; debidamente representado por la señora **Luisa Maribel Sosa Morla**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral Núm. 001-0522034-7, con domicilio y residencia en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional.

En contra del oficio núm. O.R.254792, de fecha veintiocho (28) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de La Vega, relativo al expediente registral núm. 2072502074.

VISTO: El expediente registral núm. 2072502074, inscrito en fecha diez (10) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), a las 03:06:03 p. m., contentivo de solicitud de Deslinde y Transferencia, en virtud de los siguientes documentos: a) Oficio de aprobación Núm. 6622023010383, de fecha veinte (20) del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte; b) acto bajo firma privada de fecha diecinueve (19) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), suscrito entre los señores **Tomás Inocencio Rojas Bueno y José Altagracia Canela Castillo**, en calidad de vendedores, y el señor **Carlos Adalberto Rodríguez Díaz**, en calidad de comprador, legalizadas las firmas por la Lcda. Enriqueta Cruz, notario público de los del número de Constanza, matrícula Núm. 2174; y, c) acto bajo firma privada de fecha treinta (30) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), contentivo de adendum y ratificación de venta, suscrito entre los señores **Tomás Inocencio Rojas Bueno, Enercida Lucía Abreu Jerez y José Altagracia Canela Castillo**, en calidad de vendedores, y el señor **Carlos Adalberto Rodríguez Díaz**, en calidad de comprador, legalizadas las firmas por la Lcda. Enriqueta Cruz, notario público de los del número de Constanza, matrícula Núm. 2174, con relación al inmueble identificado

como: “*Porción de terreno con una extensión superficial de **4,187.84** metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 956, del Distrito Catastral No. 02, ubicado en el municipio de Constanza, provincia La Vega, identificada con la matrícula Núm. 0300003413*”, que establecen una rebaja de **1,257.72** metros cuadrados, resultando el inmueble identificado como: “*Parcela Núm. **301898689543**, con una extensión superficial de **1,100.02** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Constanza, provincia de La Vega*”, proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado

VISTO: Acto de alguacil No. 1140/2025, de fecha doce (12) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Jorge Starling Tiburcio Hernández, alguacil ordinario del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Constanza, mediante el cual se notifica el presente recurso jerárquico, a los señores **Tomás Inocencio Rojas Bueno, Enercida Lucía Abreu Jerez y José Altagracia Canela Castillo**, en calidad de vendedores y titulares registrales del inmueble que nos ocupa.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Porción de terreno con una extensión superficial de **4,187.84** metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 956, del Distrito Catastral No. 02, ubicado en el municipio de Constanza, provincia La Vega, identificada con la matrícula Núm. 0300003413*”.

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. O.R.254792, de fecha veintiocho (28) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de La Vega, relativo al expediente registral núm. 2072502074; concerniente a la solicitud de Deslinde y Transferencia, sobre el inmueble identificado como: “*Porción de terreno con una extensión superficial de **4,187.84** metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 956, del Distrito Catastral No. 02, ubicado en el municipio de Constanza, provincia La Vega, identificada con la matrícula Núm. 0300003413*”, a favor del señor **Carlos Adalberto Rodríguez Díaz**.

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 marzo del año dos mil veinticinco (2025), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha siete (07) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), mediante retiro por Erika Lucía Rojas Abreu, cédula de identidad y electoral Núm. 053-0042389-3 e interpuso esta acción recursiva en fecha once (11) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), es decir, dentro de los quince (15) días hábiles establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata¹.

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*”,

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

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, cuando el acto administrativo impugnado involucre una o más personas diferentes al recurrente, la validez del recurso jerárquico está condicionada a la notificación de este 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, figuran como personas involucradas en este expediente registral: i) el señor **Carlos Adalberto Rodríguez Díaz**, en calidad de comprador y parte recurrente de la presente acción recursiva; ii) **Tomás Inocencio Rojas Bueno, Enercida Lucía Abreu Jerez y José Altagracia Canela Castillo**, en calidad de vendedores y titulares registrales del inmueble que nos ocupa.

CONSIDERANDO: Que, la interposición del presente recurso jerárquico fue notificado a los señores **Tomás Inocencio Rojas Bueno, Enercida Lucía Abreu Jerez y José Altagracia Canela Castillo**, en su calidad de vendedores y titulares registrales del inmueble que nos ocupa, a través del citado acto de alguacil Núm. 1140/2025, de fecha doce (12) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), depositado ante esta Dirección Nacional en fecha catorce (14) de marzo del año dos mil veinticinco (2025), en cumplimiento al plazo de dos (2) días francos a partir de su interposición, sin embargo, el mismo no ha presentado escrito de objeción, por lo que se presume su aquiescencia a la acción de que se trata, en virtud de las disposiciones contenidas en el artículo 176, literal c, del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*).

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 de La Vega, procuraba la ejecución de Deslinde y Transferencia bajo el expediente registral Núm. 2072502074, inscrito en fecha diez (10) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), a las 03:06:03 p. m., en relación al inmueble antes descrito; **b)** que, la citada rogación fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de La Vega, a través del oficio Núm. O.R.254792, de fecha veintiocho (28) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), en virtud de que el deslinde y transferencia se convirtió en contradictorio al haber sido tramitado por ante los tribunales; **c)** que, la presente acción recursiva fue interpuesta en contra de dicho 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 Núm. 2072502074, se solicitó ante el Registro de Títulos de La Vega el Deslinde y Transferencia, sobre el inmueble identificado como “*una porción de terreno con una extensión superficial de 1,257.72 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela Núm. 956, del Distrito Catastral Núm. 02, ubicado en el municipio de Constanza, provincia La Vega*”, a favor del señor **Carlos Adalberto Rodríguez Díaz**, sobre los derechos de los señores **Tomás Inocencio Rojas Bueno y José Altagracia Canela Castillo**; **ii)** que, el Registro de Títulos procedió a rechazar el expediente, en virtud de

que conforme a la Sentencia Núm. 0206150649, de fecha treinta (30) del mes de julio del año dos mil quince (2015), emitida por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, el deslinde y transferencia se convirtió en contradictorio al haber sido tramitado por ante los tribunales, por lo que no puede ser conocido por la vía administrativa; **iii)** que, en el expediente mencionado fue depositada la sentencia Núm. 0206150649, mediante la cual se rechazan los trabajos de deslinde sobre los derechos de otros titulares registrales distintos a los que nos ocupan, la cual fue anexada como objeto de prueba de la anulación de parcela colindante, que se superponía con los trabajos presentados; **iv)** que, el Registro de Títulos no se percató de que la referida sentencia no involucra el inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 4,187.84 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela Núm. 956, del Distrito Catastral Núm. 02, ubicado en el municipio de Constanza, provincia La Vega, identificada con la matrícula Núm. 0300003413”*, propiedad de los señores **Tomás Inocencio Rojas Bueno y José Altagracia Canela Castillo**; **v)** que, conforme lo antes expuesto, se acoja el presente recurso jerárquico y se ordene al Registro de Títulos de La Vega, la expedición del Certificado de Título del inmueble identificado como: *“Parcela Núm. 301898689543, con una extensión superficial de 1,100.02 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Constanza, provincia La Vega”*, en virtud de Deslinde y Transferencia, a favor del señor **Carlos Adalberto Rodríguez Díaz**.

CONSIDERANDO: Que, el Registro de Títulos de La Vega, mediante Oficio núm. O.R.254792, calificó de manera negativa la rogación original sometida a su escrutinio, bajo el fundamento de que: *“...el presente deslinde fue solicitado por la vía judicial, según consta en la sentencia Núm. 0206150649, de fecha treinta (30) del mes de julio del año dos mil quince (2015), emitida por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, por lo que el mismo se convirtió en contradictorio y no puede ser solicitado por la vía administrativa”*.

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:

- i. Que, en fecha tres (03) del mes de noviembre del año dos mil cuatro (2004), fue inscrito en el Registro de Títulos de La Vega, el acto bajo firma privada de fecha doce (12) del mes de mayo del año dos mil cuatro (2004), contentivo de transferencia por venta, legalizadas las firmas por la Dra. Odilis del Rosario Holguín García, mediante el cual los señores **Tomás Inocencio Rojas Bueno y José Altagracia Canela Castillo** adquirieron el inmueble identificado como: *“porción de terreno con una extensión superficial de 25,396.30 metros cuadrados, dentro de ámbito de la Parcela Núm. 956, del Distrito Catastral Núm. 02, ubicado en el municipio de Constanza, provincia La Vega”*, y posteriormente realizaron múltiples transferencias, restando una porción de terreno de **4,187.84 metros cuadrados**, publicitada en la matrícula 0300003413.
- ii. Que, en fecha diez (10) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), fue inscrito el expediente registral Núm. 2072502074, contentivo de deslinde y transferencia de una porción de terreno con una extensión superficial de **1,257.72 metros cuadrados**, dentro de los derechos de los señores **Tomás Inocencio Rojas Bueno y José Altagracia Canela Castillo**, sobre el inmueble de referencia, en virtud del Oficio de aprobación Núm. 6622023010383, de fecha veinte (20) del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento

Norte; el acto bajo firma privada de fecha diecinueve (19) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), legalizadas las firmas por la Lcda. Enriqueta Cruz, notario público de los del número de Constanza, matrícula Núm. 2174; y el acto bajo firma privada de fecha treinta (30) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), contentivo de adendum y ratificación de venta legalizadas las firmas por la Lcda. Enriqueta Cruz, notario público de los del número de Constanza, matrícula Núm. 2174, resultando el inmueble identificado como: “Parcela Núm. **301898689543**, con una extensión superficial de **1,100.02 metros cuadrados**, ubicada en el municipio de Constanza, provincia La Vega”, a favor del señor **Carlos Adalberto Rodríguez Díaz**.

- iii. Que, en el expediente Núm. 2072502074, conjuntamente con los documentos que sirven de fundamento para la actuación, fue remitida la Sentencia Núm. 0206150649, de fecha treinta (30) del mes de julio del año dos mil quince (2015), emitida por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, contentiva de deslinde, transferencia y subdivisión, sobre el inmueble identificado como: “Porción de terreno con una extensión superficial de **15,715.77 metros cuadrados**, dentro de ámbito de la Parcela Núm. **956**, del Distrito Catastral Núm. **02**, ubicado en el municipio de Constanza, provincia La Vega”, propiedad del señor **Jesús María de los Santos**, resultando los siguientes inmuebles: a) “Parcela Núm. 301898791383, con una extensión superficial de 10,021.32 metros cuadrados” (resultante del deslinde); b) “Parcela Núm. 301898791623, con una extensión superficial de 2,152.10 metros cuadrados”; c) “Parcela Núm. 301898697465, con una extensión superficial de 1,257.93 metros cuadrados”; d) “Parcela Núm. 301898698104, con una extensión superficial de 301.44 metros cuadrados”; e) “Parcela Núm. 301898688929, con una extensión superficial de 301.05 metros cuadrados”; f) “Parcela Núm. **301898793251**, con una extensión superficial de **5,512.62 metros cuadrados**” (resultantes de la subdivisión), la cual rechaza los referidos trabajos técnicos.
- iv. Que, el Registro de Títulos rechazó el expediente supra indicado, bajo el entendido de que conforme a la Sentencia Núm. 0206150649, el mismo fue conocido por la vía judicial, por lo que el deslinde se convirtió en contradictorio, y no puede ser valorado por la vía administrativa.

CONSIDERANDO: Que, el Registro de Títulos en la valoración de los documentos aportados en el expediente en cuestión, no se percató de que la Sentencia Núm. 0206150649, de fecha treinta (30) del mes de julio del año dos mil quince (2015), no está relacionada con la actuación registral que nos ocupa, toda vez que la misma fue parte de las piezas que comprenden la calificación técnica realizada por el director regional de mensuras catastrales, pero no así, de la calificación registral. Esto, en atención de que se pudo comprobar que la referida decisión judicial versa sobre los trabajos de deslinde sobre los derechos de un titular distinto a los que nos ocupan, y que en su dispositivo se establece lo siguiente: “(...) SEGUNDO: **Rechaza los trabajos de deslinde ejecutados por el agrimensor Donny Freddy Antonio Santos Vargas, a favor de los señores Jotan Adrián Hiciano Hernández, Enercida Lucía Abreu Jerez, Tomás Inocencio Rojas Bueno y Juan Ramón Abreu Duran**, dentro de la Parcela No. 956, del Distrito Catastral Núm. 2, del municipio de Constanza, provincia de La Vega, aprobados técnicamente por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en fecha dieciséis (16) del mes de septiembre del año dos mil catorce (2014), **de lo cual resultó la Parcela Núm. 301898791383, del municipio de Constanza, provincia de La Vega, con un área de 10,021.32 metros cuadrados (...)**” (Subrayado es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, en ese marco, cabe indicar que si bien, la referida sentencia hace mención de los señores **Lucía Abreu Jerez y Tomás Inocencio Rojas Bueno** (copropietarios del inmueble objeto de la

presente acción recursiva), lo cierto es que los mismos figuran en la sentencia como compradores de una porción de terreno, dentro del ámbito de la parcela **956**, del Distrito Catastral Núm. **02**, ubicado en el municipio de Constanza, provincia La Vega, propiedad de **Jesús María de los Santos**, la cual fue objeto de los trabajos técnicos de deslinde, aprobados por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte en el año 2014.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, es preciso señalar que, verificando la documentación que comprendía la parte técnica, la indicada sentencia fue aportada ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte producto del oficio de observado de fecha 16 del mes de junio del año 2023, el cual establecía lo siguiente: “(...) *1) Conforme a lo verificado en la cartografía, el inmueble presentado se visualiza superpuesto **con la posicional técnicamente aprobada Núm. 301898793251** (...)*” (sic), a los fines de evidenciar que la citada designación catastral posicional sobre la cual se superponía la resultante (*Parcela Núm. **301898689543**, con una extensión superficial de **1,100.02***), fue objeto de anulación producto de lo ordenado por la Segunda Sala del Tribunal de Jurisdicción Original de La Vega, mediante la sentencia núm. 0206150649, de fecha de fecha treinta (30) del mes de julio del año dos mil quince (2015).

CONSIDERANDO: Que, en ese orden de ideas, es importante enfatizar que el expediente técnico núm. 6622023010383 contentivo de deslinde y transferencia, el cual diere resultado a la designación catastral posicional objeto del presente recurso jerárquico, fue inscrito en fecha diecinueve (19) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), a las 04:29:34 p.m., estando vigente la resolución núm. 3642-2016 de fecha quince (15) del mes de diciembre del año dos mil dieciséis (2016) que aprueba la desjudialización de deslinde y el anterior Reglamento General de Mensuras Catastrales aprobado por la resolución núm. 2454-2018; motivos por los cuales fue aprobado como “deslinde administrativo”.

CONSIDERANDO: Que, en ese tenor, cabe resaltar que el artículo 20 de la Resolución No. 3642-2016, dispone que: “*...Si el procedimiento de deslinde fuere, en principio, contradictorio, o se convirtiere contradictorio en el curso del mismo, será conocido por el Tribunal de Jurisdicción Original competente. El proceso de deslinde se torna litigioso desde el momento en que la operación técnica de mensura, el derecho de propiedad o cualquier otro derecho real accesorio relativo al inmueble o inmuebles objeto de deslinde, se encuentra en discusión entre dos o más personas físicas o jurídicas*”

CONSIDERANDO: Que, en tal sentido, es oportuno indicar que, las motivaciones que dieron origen al oficio de rechazo emitido por el Registro de Títulos de La Vega versaron únicamente sobre la existencia de un deslinde contradictorio establecido en la sentencia núm. 0206150649, sin embargo, en las consideraciones anteriores ha quedado evidenciado que las disposiciones contenidas en el citado artículo 20 de la resolución núm. 3642-2016, no le son aplicables al caso que nos ocupa, toda vez que, en este escenario el sujeto, objeto y causa que contempla la referida sentencia, son totalmente distintos a los que figuran en el expediente técnico núm. 6622023010383.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas y tras haber analizado que en el expediente mensuras catastrales reposan todos los requisitos de forma y fondo para la ejecución registral de la rogación original de deslinde administrativo y transferencia, reconocida al señor **Carlos Adalberto Rodríguez Díaz**, resultando el inmueble identificado como: “*Parcela Núm. **301898689543**, con una extensión superficial de **1,100.02** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Constanza, provincia La Vega*”.

CONSIDERANDO: Que, a su vez, esta Dirección Nacional ha podido aplicar el criterio de especialidad, en relación con el objeto 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 de La Vega; 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 de La Vega, 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 y 77 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 28, 43, 165, 171, 172, 173, 174, 175 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*); artículo 3 numeral 6, 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: 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 el señor **Carlos Adalberto Rodríguez Díaz**, en contra del oficio No. O.R.254792, de fecha veintiocho (28) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de La Vega, relativo al expediente registral núm. 2072502074; 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 de La Vega, a realizar la ejecución registral que se deriva de la rogación original, inscrita el día diez (10) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), a las 03:06:03 p. m., contentiva de Deslinde y Transferencia, en virtud de los siguientes documentos: a) Oficio de aprobación Núm. 6622023010383, de fecha veinte (20) del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte; b) acto bajo firma privada de fecha diecinueve (19) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), suscrito entre los señores **Tomás Inocencio Rojas Bueno** y **José Altagracia Canela Castillo**, en calidad de vendedores, y el señor **Carlos**

Adalberto Rodríguez Díaz, en calidad de comprador, legalizadas las firmas por la Lcda. Enriqueta Cruz, notario público de los del número de Constanza, matrícula Núm. 2174; y, c) acto bajo firma privada de fecha treinta (30) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), contentivo de adendum y ratificación de venta, suscrito entre los señores **Tomás Inocencio Rojas Bueno, Enercida Lucía Abreu Jerez y José Altagracia Canela Castillo**, en calidad de vendedores, y el señor **Carlos Adalberto Rodríguez Díaz**, en calidad de comprador, legalizadas las firmas por la Lcda. Enriqueta Cruz, notario público de los del número de Constanza, matrícula Núm. 2174, con relación al inmueble descrito como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de **4,187.84** metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 956, del Distrito Catastral No. 02, ubicado en el municipio de Constanza, provincia La Vega, identificada con la matrícula Núm. 0300003413”*, y, en consecuencia:

- i. Cancelar por Deslinde y Transferencia, el Original y el Duplicado de la Constancia Anotada del inmueble descrito anteriormente, emitido en favor de los señores **Tomás Inocencio Rojas Bueno y José Altagracia Canela Castillo**;
- ii. Rebajar una superficie de **1,257.72** metros cuadrados, de los derechos correspondientes a los señores **Tomás Inocencio Rojas Bueno y José Altagracia Canela Castillo** sobre el inmueble en cuestión y emitir el resto de la Constancia Anotada a su favor;
- iii. Emitir el Original y el Duplicado del Certificado de Título, del inmueble identificado como: *“Parcela No. **301898689543**, con una extensión superficial de **1,100.02** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Constanza, provincia de La Vega”*, en favor del señor **Carlos Adalberto Rodríguez Díaz**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral Núm. 048-0086831-9. El derecho fue adquirido a **Tomás Inocencio Rojas Bueno**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral Núm. 053-0001964-2, casado con **Enercida Lucía Abreu Jerez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral Núm. 053-0001378-3, y **José Altagracia Canela Castillo**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral Núm. 053-0015003-3, soltero. El derecho tiene su origen en Deslinde y Transferencia, según consta en el Oficio de aprobación Núm. 6622023010383, de fecha veinte (20) del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte; acto bajo firma privada de fecha diecinueve (19) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), legalizadas las firmas por la Lcda. Enriqueta Cruz, notario público de los del número de Constanza, matrícula Núm. 2174; y, acto bajo firma privada de fecha treinta (30) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), contentivo de adendum y ratificación de venta, legalizadas las firmas por la Lcda. Enriqueta Cruz, notario público de los del número de Constanza, matrícula Núm. 2174;
- iv. Practicar el asiento registral de Derecho de Propiedad en el Registro Complementario del referido inmueble, con relación a la actuación antes descrita.
- v. Emitir el Original y el Duplicado de la constancia anotada del resto en relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de **2,930.12** metros cuadrados, Parcela Núm. 956, del Distrito Catastral Núm. 02, ubicado en el municipio de Constanza, provincia La Vega, a favor de **Carlos Adalberto Rodríguez Díaz**”*.

vi. Practicar el asiento registral de Derecho de Propiedad en el Registro Complementario del referido inmueble, con relación a la actuación antes descrita.

CUARTO: Ordena al Registro de Títulos de La Vega, a cancelar el 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