

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2025-00093

FECHA
27-05-2025

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2025-0642

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintisiete (27) 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 veintiuno (21) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), por las señoras **Margarita Reyes de la Cruz**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-0641467-5 y **Tomasa Reyes de la Cruz**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-0641468-3, domiciliadas y residentes en el sector Mendoza, municipio Santo Domingo Este; quienes tienen como abogado constituido y apoderado especial al **Lcdo. Jacinto Merenacio de la Cruz Evangelista**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-1187977-1, con estudio profesional abierto en la calle Pedro A. Bobea 102, sector Bella Vista, Santo Domingo, Distrito Nacional, teléfono 829-344-4042, correo electrónico jacintom.delacruz@gmail.com.

En contra del oficio Núm. ORH-00000129434, de fecha veintiséis (26) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral Núm. 9082025199250.

VISTO: El expediente registral Núm. 9082025059459, inscrito en fecha veintisiete (27) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), a las 11:08:29 a.m., contentivo de solicitud de Duplicado de Constancia Anotada por Pérdida, en virtud de la primera copia del acto auténtico Núm. 35, de fecha seis (06) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por la Lcda. Juana Eduviges Florentino Araujo de Morillo, con matrícula Núm. 7528; con relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 5,190.17 metros cuadrados, dentro de la Parcela Núm. 69, del*

Distrito Catastral Núm. 06, ubicado en Santo Domingo, identificado con el Núm. 3000157443"; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio Núm. ORH-00000127098, de fecha veintiuno (21) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025).

VISTO: El expediente registral Núm. 9082025199250, inscrito en fecha veintiuno (21) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), a la 04:01:53 p. m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del citado Oficio Núm. ORH-00000127098, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: El acto de alguacil núm. 452/2025, de fecha veintidós (22) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Tony Sugilio Evangelista, alguacil de Estrados de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de la Prov. Santo Domingo; mediante el cual las señoras **Margarita Reyes de la Cruz y Tomasa Reyes de la Cruz**, les notifican la interposición del presente recurso jerárquico a los señores **Eddy de la Cruz, Julián Reyes de la Cruz, Ricardo de la Cruz de la Cruz, Juana de la Cruz Reyes, Eduardo de la Cruz de la Cruz, Heriberto de la Cruz de la Cruz, Adolfo de la Cruz de la Cruz**, en calidad de sucesores del señor Juanico de la Cruz o Juan de Bautista de la Cruz y/o Juan de la Cruz.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *"Porción de terreno con una extensión superficial de 5,190.17 metros cuadrados, dentro de la Parcela Núm. 69, del Distrito Catastral Núm. 06, ubicado en Santo Domingo, identificado con el Núm. 3000157443"*.

VISTO: Los demás documentos que conforman el presente expediente.

PONDERACIÓN DEL CASO

CONSIDERANDO: Que, en el caso de la especie, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos está apoderada de un Recurso Jerárquico, en contra del oficio Núm. ORH-00000129434, de fecha veintiseis (26) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral Núm. 9082025199250; concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación de solicitud de duplicado de Constancia Anotada por pérdida, con relación al inmueble identificado como: *"Porción de terreno con una extensión superficial de 5,190.17 metros cuadrados, dentro de la Parcela Núm. 69, del Distrito Catastral Núm. 06, ubicado en Santo Domingo, identificado con el Núm. 3000157443"*; propiedad del señor **Juan Bautista de la Cruz**.

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 veintiséis (26) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha cuatro (04) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), mediante el retiro del acto recurrido por Jacinto Merenacio de la Cruz Evangelista, cédula de identidad Núm. 001-1187977-1, según se acredita en el sistema de ejecución del Registro de

Títulos e interpuso esta acción recursiva en fecha veintiuno (21) del mes de abril 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, resulta importante señalar que, cuando el acto administrativo impugnado involucre una o más personas diferentes al recurrente la validez del recurso jerárquico está condicionada a la notificación del mismo a dichas partes, debiendo la referida notificación ser depositada 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: i) las señoras **Margarita Reyes de la Cruz y Tomasa Reyes de la Cruz**, en calidad de recurrentes y sucesoras de la acción que se pretende; ii) los señores **Eddy de la Cruz, Julián Reyes de la Cruz, Ricardo de la Cruz de la Cruz, Juana de la Cruz Reyes, Eduardo de la Cruz de la Cruz, Heriberto de la Cruz de la Cruz, Adolfo de la Cruz de la Cruz**, en calidad de sucesores del señor Juanico de la Cruz o Juan de Bautista de la Cruz y/o Juan de la Cruz.

CONSIDERANDO: Que, la interposición del presente recurso jerárquico le fue notificado a los señores **Eddy de la Cruz, Julián Reyes de la Cruz, Ricardo de la Cruz de la Cruz, Juana de la Cruz Reyes, Eduardo de la Cruz de la Cruz, Heriberto de la Cruz de la Cruz, Adolfo de la Cruz de la Cruz**, en calidad de sucesores del señor Juanico de la Cruz o Juan de Bautista de la Cruz y/o Juan de la Cruz, mediante acto de alguacil número 452/2025, de fecha veintidós (22) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Tony Sugilio Evangelista, alguacil de Estrados de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de la Prov. Santo Domingo, y depositados ante esta Dirección Nacional de Registro de Títulos en fecha veintitrés (23) de abril del año dos mil veinticinco (2025), en cumplimiento al plazo de dos (2) días francos a partir de su interposición. Sin embargo, los referidos señores no han 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 Núm. 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 interpuesta 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 Santo Domingo, procuraba la solicitud de duplicado de Constancia Anotada por pérdida, con relación al inmueble antes descrito; **b)** que, la citada rogación fue calificada de forma negativa, a través del oficio Núm. ORH-00000129434, de fecha veintiséis (26) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025); **c)** que, dicho oficio de rechazo, fue impugnado mediante una solicitud de reconsideración, mediante la cual

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

el referido órgano registral confirma su decisión; y, **d)** que, la presente acción recursiva fue interpuesta, en contra de la actuación administrativa que resultó de la citada solicitud de reconsideración.

CONSIDERANDO: Que, para el conocimiento del fondo del presente recurso jerárquico, se ha 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, la solicitud que nos ocupa fue rechazada por el Registro de Títulos de Santo Domingo, toda vez que el señor **Juan Bautista de la Cruz o Juanico de la Cruz y/o Juan de la Cruz** no posee generales en los asientos registrales, por lo tanto este órgano registral se encuentra imposibilitado de aplicar el principio de especialidad; **ii)** que, se aportó copia de la sentencia núm. 1270-2023-S-00109, con relación al expediente principal núm. 031-201779135, la cual en sus páginas 14 y 15 declara la calidad de los herederos del señor **Juan Bautista de la Cruz o Juanico y/o Juan de la Cruz**, de igual forma se deposita documentación que evidencia que el Tribunal está conociendo una litis sobre derechos registrados y la consecuente determinación de herederos, así como un Historial remitido mediante oficio núm. 0846-2018, por el Registro de Títulos de Santo Domingo, donde se verifica que **Juan Bautista de la Cruz o Juanico de la Cruz y/o Juan de la Cruz**, cédula núm. 18984, serie 1ra., vende varias porciones de terrenos a distintas personas, quedándole una superficie de 5,190.17 metros cuadrados, amparado en la constancia anotada núm. 3000157443, siendo este el duplicado que los solicitantes requieren su expedición por pérdida; **iii)** que, el finado **Juan Bautista de la Cruz, Juanico de la Cruz y/o Juan de la Cruz**, portador de la cédula de identidad núm. 18984, serie 1ra realiza varias ventas de sus derechos, que reposan en el archivo del Registro de Títulos de Santo Domingo; **iv)** que, la señora Margarita Reyes de la Cruz y la señora Tomasa Reyes de la Cruz, hijas de la señora (Juana de la Cruz, fallecida), quien era la hija del señor **Juan Bautista de la Cruz o Juanico de la Cruz y/o Juan de la Cruz**, en sus calidades sucesoras, solicitan que se le expida el duplicado de la constancia anotada, para que sea remitido al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central; **v)** que, ha sido aportada copia del acto de notoriedad donde se hace constar la calidad de los demás herederos otorgante de la solicitud; **vi)** que, de igual forma se deposita copia de la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00482, emitida por el Tribunal Superior de Tierras mediante la cual se dispone la reapertura de los debates y medidas de instrucción con relación al expediente núm. 00321202400021, para fines de la determinación de herederos; **vii)** que, se proceda con la expedición de duplicado de Constancia Anotada por pérdida, a favor del señor **Juan Bautista de la Cruz o Juanico de la Cruz o Juan de la Cruz** y una vez emitido, darle cumplimiento a lo que establece el artículo 93, párrafo I y II, del Reglamento General de Registro de Títulos.

CONSIDERANDO: Que, luego del estudio de la documentación presentada, se observa que, el Registro de Títulos del Distrito Nacional, calificó de manera negativa la rogación original, fundamentando su decisión en lo siguiente: *“Rechazar la presente solicitud de emisión de duplicado del dueño, en razón de que en el derecho de propiedad no figuran las generales de Juan Bautista de la Cruz, situación que evita la ejecución de este expediente, producto de que violenta el principio II, de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, recomendándole a las partes remitir el presente caso por ante el Tribunal competente, a los fines de que sean validadas las generales del finado Juan Bautista de la Cruz”* (sic).

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, luego de analizar los argumentos expuestos por la parte interesada y el Registro de Títulos, esta dirección nacional verificó los asientos registrales del inmueble identificado

como parcela 69, distrito catastral 06, ubicada en la provincia Santo Domingo, teniendo a bien establecer la siguiente relación de hechos relevantes para el caso que nos ocupa, a saber:

- a) De conformidad con el libro de título núm. 308, folio núm. 228, hoja núm. 301, el señor **Juan Bautista de la Cruz**, adquiere su derecho de propiedad sobre una porción de parcela con una extensión superficial de 16,608.00 metros cuadrados, en virtud de la Resolución de fecha 01 de junio del año 1959, emitida por el Tribunal Superior de Tierras, inscrita en fecha 08 de junio del año 1959, a las 12:00:00 p.m.; omitiéndose en la citada decisión judicial y en efecto, en el asiento registral, la descripción de las generales que le corresponden a este propietario.
- b) El señor **Juan Bautista de la Cruz** realizó distintas transferencias parciales, de manera individual y en cotitularidad con otros propietarios, resaltando entre estas ventas las siguientes:
 - Asiento registral contentivo de transferencia realizada por el señor **Juanico de la Cruz o Juan Bautista de la Cruz, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 18984, serie 1ra**, en favor del señor Salvador Cornielle Segura, en virtud de acto bajo firma privada de fecha 24 de abril del año 1959, Inscrito en fecha 10 de octubre del año 1969, publicitado en el libro núm. 308, folio núm. 228, hoja núm. 312.
 - Asiento registral contentivo de transferencia realizada por el señor **Juanico de la Cruz o Juan Bautista de la Cruz, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 18984, serie 1ra**, en favor del señor Ángel Gabino Taveras Guzmán, en virtud de acto bajo firma privada de fecha 20 de noviembre de 1974, Inscrito el día 29 de enero de 1975, publicitado en el libro núm. 512, folio núm. 28, hoja núm. 36.
- c) Según consta en el libro 0469, folio 130, hoja 080, se encuentra publicitado el asiento registral contentivo de derecho de propiedad en favor de Juan Bautista de la Cruz sobre un resto de superficie de 5,190.17 metros cuadrados, que resulta de la diferencia entre la superficie original adquirida y las ventas parciales registradas sobre este inmueble, identificado con la matrícula 3000157443.

CONSIDERANDO: Que, analizada las consideraciones anteriores, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos pudo verificar que al momento del señor **Juan Bautista de la Cruz** adquirir su derecho de propiedad sobre el inmueble precitado, no se hicieron constar sus generales, especialmente el documento de identidad que le identifica de manera inequívoca. Sin embargo, según se evidencia en los asientos registrales, sí consta el número de identificación del referido señor en varias de las transferencias, las cuales fueron aceptadas por el Registro de Títulos al momento de determinar el último resto avalado por la matrícula 3000157443.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, la presunción de exactitud otorgada por el órgano registral al publicar la cédula de identidad y electoral de **Juan Bautista de la Cruz** con el número 18984, serie 1ra, dota de fe pública esta información. En ese tenor, hasta prueba en contrario, el citado propietario,

denominado también como **Juanico de la Cruz y/o Juan de la Cruz**, está individualizado y determinado con el número de identidad señalado.

CONSIDERANDO: Que, por consiguiente, contrario a lo establecido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, es posible validar la calidad del titular registral y determinar por medio de la función registral administrativa que, el señor **Juan Bautista de la Cruz**, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 18984, serie 1ra, es propietario en los asientos registrales y quien ostenta la calidad de titular registral en la rogación original de solicitud de duplicado de constancia anotada por pérdida, quedando evidenciado que se trata de la misma persona.

CONSIDERANDO: Que, no obstante lo anterior, es importante resaltar que, en el proceso registral puede ponderarse, como una excepción al alcance del principio de especialidad, la valoración positiva por parte del Registro de Títulos -según corresponda- de aquellos casos en los que se solicite un duplicado de constancia anotada o certificado de título por pérdida, cuando el titular registral haya fallecido, no se consignen generales en el asiento registral y no sea posible comprobar su documento de identidad en el historial del inmueble.

CONSIDERANDO: Que, lo anterior se plantea en virtud de que el procedimiento de determinación de herederos (que valida la calidad de los sucesores y vincula al *de cujus* como el propietario del bien inmueble, si aplica) corresponde al tribunal competente. Además, conforme al párrafo I del artículo 93 de la resolución núm. 788-2022, el duplicado expedido no se entrega a las partes solicitantes, sino que debe ser remitido al tribunal correspondiente, salvo en los casos expresamente contemplados en las normativas. Por consiguiente, la actuación del Registro de Títulos en el caso en cuestión (donde incluso no es posible legitimar la calidad de los solicitantes) se limita a la emisión de un documento cuya esencia es una mera formalidad necesaria para otras actuaciones, y por el cual no se constituye, transmite, cancela ni modifica el derecho de propiedad, quedando dicho documento archivado en el órgano registral.

CONSIDERANDO: Que, así mismo es importante indicar que, para la valoración del presente recurso, ha sido aportada una copia del acto auténtico núm. 512/2017 de fecha 05 del mes de octubre del año 2017, instrumentado por el Dr. Luis Antonio de Jesús Segura Caraballo, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 7666, contentivo de acto de notoriedad de determinación de herederos.

CONSIDERANDO: Que, en ese marco, es pertinente señalar que, mediante la copia del acto auténtico núm. 512/2017, y las actas de nacimiento núm. 00567 y 00606, correspondiente a las señoras **Margarita Reyes de la Cruz** y **Tomasa Reyes de la Cruz**, respectivamente, se verifica que las mismas son nietas del fenecido **Juan Bautista de la Cruz o Juanico de la Cruz y/o Juan de la Cruz** (titular registral), por lo que esta Dirección Nacional de Registro de Títulos estima pertinente establecer que, los mismos poseen la calidad de continuadores jurídicos para realizar la presente actuación registral.

CONSIDERANDO: Que, en ese orden, el artículo 93 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución Núm. 788-2022) dispone que: “*Cuando el duplicado o extracto del Certificado de Título que avala el derecho de propiedad de un de cujus se haya perdido, deteriorado o destruido, sus herederos pueden solicitar al Registro de Títulos la emisión de un nuevo duplicado o extracto dando cumplimiento a los requisitos previamente establecidos para tales propósitos. Junto con su solicitud deben depositar: copia certificada del acta de defunción, un acto de notoriedad en el que hagan constar sus calidades, y demás requisitos establecidos por la Dirección Nacional de Registro de Títulos, si los hubiere*” (Subrayado y resaltado nuestro).

CONSIDERANDO: Que, es importante destacar que, a pesar de que en la copia del acto de notoriedad se identifican como sucesores a más personas de las que suscriben la declaración jurada por pérdida, no resulta obligatorio que dicho documento base sea realizado por la totalidad de los posibles continuadores jurídicos. Esto se debe a que, tratándose de una solicitud duplicado de constancia anotada o certificado de título por pérdida, cuyo titular registral ha fallecido, basta con que la declaración jurada sea realizada por uno o algunos de los presuntos sucesores.

CONSIDERANDO: Que, en ese tenor, la situación planteada se encuentra amparada en el entendido de que, la calidad de sucesor alegada por una persona (aun sin haberse realizado el proceso judicial de determinación de herederos ni constar dicha calidad en el tracto sucesivo del inmueble) puede, únicamente para el caso que nos ocupa, considerarse como una excepción al principio de especialidad y legitimidad. En ese sentido, en situaciones específicas como la presente, la declaración jurada de solicitud por pérdida, suscrita por uno de los continuadores jurídicos del propietario fallecido, acompañada de la copia del acto de notoriedad y del acta de defunción del titular, constituye elemento suficiente para que el Registro de Títulos valore la procedencia de la solicitud, sin detrimento de los demás requisitos establecidos para esta actuación registral por la normativa inmobiliaria.

CONSIDERANDO: Que, la Ley No.108-05 de Registro Inmobiliario, en su Principio II, establece el criterio de **Legitimidad**, indicando que: “*el derecho registrado existe y que pertenece a su titular*” y el de **Especialidad**, el cual consiste en: “*la correcta determinación e individualización de sujetos, objetos y causas del derecho a registrar*” (sic).

CONSIDERANDO: Que, siendo así, se hace preciso señalar que, para la ponderación del caso que nos ocupa, fueron depositados los documentos requeridos para la de emisión de duplicado de Constancia Anotada por pérdida, establecidos en el artículo 24 numeral 57, de la Disposición Técnica No. DNRT-DT-2023-0001, de fecha 28 del mes de agosto del año 2023, emitida por esta Dirección Nacional de Registro de Títulos.

CONSIDERANDO: Que, establecido lo anterior, conforme a la documentación presentada, se ha verificado que, la parte recurrente cumplió con los requisitos establecidos por las normas vigentes para la inscripción de la actuación solicitada.

CONSIDERANDO: Que, es oportuno mencionar que el artículo 3, numerales 6 y 15, de la Ley Núm. 107-13, de Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, establecen lo siguiente: “**Principio de eficacia:** *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*” y el **Principio de confianza legítima:** *En cuya virtud la actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia Administración en el pasado*”(Resaltado y subrayado nuestro).

CONSIDERANDO: Que, por los motivos antes expuestos, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, procede a acoger el presente Recurso Jerárquico, toda vez que la parte recurrente cumplió con los requisitos establecidos en la normativa registral vigente; y, revoca la calificación negativa otorgada por el Registro de Títulos de Santo Domingo; 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, 77 y 90 de la Ley Núm. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 62, 63, 164, 171, 172, 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución núm. 788-2022); artículo 3, numeral 6, de la Ley 107-13, sobre los 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, interpuesto por las señoras **Margarita Reyes de la Cruz y Tomasa Reyes de la Cruz**, en contra del oficio Núm. ORH-00000129434, de fecha veintiséis (26) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral Núm. 9082025199250; 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 Santo Domingo, a realizar la ejecución registral que se deriva de la rogación original, inscrita en fecha veintisiete (27) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), a las 11:08:29 p.m., contentivo de solicitud de duplicado de Constancia Anotada por pérdida, con relación al inmueble identificado como: “*Porción de terreno con una extensión superficial de 5,190.17 metros cuadrados, dentro de la Parcela Núm. 69, del Distrito Catastral Núm. 06, ubicado en Santo Domingo, identificado con el Núm. 3000157443*”, y, en consecuencia:

- i. Emitir el duplicado de la constancia anotada por pérdida, en favor del señor **Juan Bautista de la Cruz**, en virtud de la primera copia del acto auténtico Núm. 35, de fecha seis (06) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por la Lcda. Juana Eduvigis Florentino Araujo de Morillo, notario público de los del número de Santo Domingo, con matrícula Núm. 7528;
- ii. Practicar los asientos registrales en el Registro Complementario del referido inmueble, con relación a las actuaciones antes descrita; y,
- iii. En relación con el duplicado de constancia anotada emitido a favor de **Juan Bautista de la Cruz**, retenerlo en el archivo activo del Registro de Títulos de Santo Domingo, hasta que el mismo sea requerido por el tribunal que se encuentre conociendo sobre la Determinación de Herederos.

CUARTO: Ordena al Registro de Títulos de Santo Domingo, 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/gmgj