

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2025-00097**

FECHA  
**29-05-2025**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2025-0783**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintinueve (29) 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 nueve (09) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), por el señor **Luis Manuel Morillo Medina**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral Núm. 012-0075450-3, casado, con domicilio profesional abierto en la calle República de Ecuador Núm. 6, Sector Honduras, Distrito Nacional, R. D., Tel: 809-456-8766, correo electrónico: ing.luismorillo@gmail.com.

En contra del oficio núm. ORH-00000130974, de fecha veintidós (22) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322025185843.

VISTO: El expediente registral núm. 0322025185843, inscrito en fecha trece (13) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), a las 09:33:43 a. m., contentivo de solicitud de emisión de Certificación de Estado Jurídico, en virtud de la instancia de fecha diez (10) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), suscrita por el señor **Luis Manuel Morillo Medina**, con relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 319.00 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 27, de la Manzana Núm. 4162, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula Núm. 0100181412”*, proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTA: La Resolución Núm. DNRT-R-2023-00103, de fecha veintiséis (26) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), emitida por la Dirección Nacional de Registro de Títulos.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Porción de terreno con una extensión superficial de 319.00 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 27, de la Manzana Núm. 4162, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula Núm. 0100181412*”.

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-00000130974, de fecha veintidós (22) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322025185843; concerniente a la solicitud de Certificación de Estado Jurídico del inmueble identificado como: “*Porción de terreno con una extensión superficial de 319.00 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 27, de la Manzana Núm. 4162, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula Núm. 0100181412*”, propiedad de la señora **Cristina Pineda Espinal**.

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 Núm. 54 de la Ley Núm. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO: Que, conforme el artículo 172 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución Núm. 788-2022) “*el derecho al recurso jerárquico queda habilitado cuando: a) Las partes involucradas tomen conocimiento de la decisión sobre la solicitud de reconsideración, por las vías habilitadas al efecto por el Registro de Títulos, debiendo dejarse constancia de ellas; o b) una vez comunicada la decisión 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) haya transcurrido el plazo de quince (15) días hábiles desde la interposición de la solicitud de reconsideración sin que el Registro de Títulos haya emitido su decisión; o d) el recurrente no haya ejercido la solicitud de reconsideración, a partir de la fecha de publicidad de los actos definitivos.*”

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 veintidós (22) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), considerándose publicitado luego de que transcurren 30 días hábiles a partir de esta fecha, acorde al citado reglamento, dado que no figura constancia del retiro o comunicación a la parte interesada; la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día nueve (09) del mes de mayo

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 trata<sup>1</sup>.

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, bajo el expediente registral Núm. 0322025185843, inscrito en fecha trece (13) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), a las 09:33:43 a. m., procuraba la emisión de Certificación de Estado Jurídico, en relación al inmueble antes descrito; **b)** que, la citada rogación fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, a través del oficio Núm. ORH-00000130974, de fecha veintidós (22) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), en virtud de que la señora **Cristina Pineda Espinal** no posee derechos registrados sobre el inmueble de referencia, en virtud de que fueron cancelados por deslinde; **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. 0322025185843, se solicitó ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional la emisión de Certificación de Estado Jurídico, sobre el inmueble identificado como *“Porción de terreno con una extensión superficial de 319.00 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 27, de la Manzana Núm. 4162, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula Núm. 0100181412”*, propiedad de la señora **Cristina Pineda Espinal**; **ii)** que, el Registro de Títulos procedió a rechazar el expediente, en virtud de que la referida señora no posee derechos registrados sobre el inmueble antes descrito, por haber sido sometido a trabajos de deslinde, según el Oficio de aprobación Núm. 6632022056636, de fecha veintiuno (21) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, resultando el inmueble identificado como: *“Parcela Núm. 309480844961, con una extensión superficial de 316.93 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional”*; **iii)** que, el Registro de Títulos no se percató de que los derechos de la señora **Cristina Pineda Espinal** sobre el inmueble que nos ocupa, fueron restituidos en virtud de la Resolución Núm. DNRT-R-2023-00103, emitida por la Dirección Nacional de Registro de Títulos; **v)** que, conforme lo antes expuesto, se acoja el presente recurso jerárquico y se ordene al Registro de Títulos del Distrito Nacional, la expedición de una Certificación de Estado Jurídico del inmueble que nos ocupa, propiedad de la señora antes citada.

CONSIDERANDO: Que, el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante Oficio núm. ORH-00000130974, calificó de manera negativa la rogación original sometida a su escrutinio, bajo el fundamento de que: *“...sobre el inmueble identificado como: Solar Núm. 27, de la Manzana Núm. 4162, Distrito*

---

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

*Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional, la señora Cristina Pineda Espinal no posee derechos registrados, en virtud de trabajos de deslinde según consta en Oficio de Aprobación Núm. 6632022056636, de fecha 21 de marzo de 2023, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, resultando el inmueble identificado como: Parcela Núm. 309480844961, con una extensión superficial de 316.93 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula Núm. 0100374073”, y además, la Resolución Núm. DNRT-R-2023-00103, de fecha veintiséis (26) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), no ordena la restitución de derechos respecto a dicho inmueble.*

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 dos (02) del mes de junio del año mil novecientos noventa y seis (1996), fue inscrito en el Registro de Títulos del Distrito Nacional, la Decisión Núm. 22 de fecha quince (15) del mes de mayo del año mil novecientos noventa y seis (1996), emitida por el Tribunal Superior de Tierras, contenido de Deslinde, Refundición y Subdivisión, mediante el cual la señora **Cristina Pineda Espinal** adquirió el inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 319.00 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 27, de la Manzana Núm. 4162, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula Núm. 0100181412”*, publicitado en el Libro Núm. 3351, Folio Núm. 138, Hoja Núm. 184.
- ii. Que, en fecha doce (12) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), a las 08:22:55 a.m., bajo el expediente registral No. 0322023173082, fue inscrita la actuación de Deslinde y Refundición, teniendo como base el oficio de aprobación Núm. 6632022056636, de fecha veintiuno (21) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, mediante el cual se aprueban los trabajos técnicos, sobre los inmuebles identificados como: **1)** *“Porción de terreno con una extensión superficial de 319.00 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 27, Manzana Núm. 4162, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula Núm. 0100181412”*; y **2)** *“Porción de terreno de 299.55 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela Núm. 103, del Distrito Catastral Núm. 03, del Distrito Nacional, identificada con la matrícula Núm. 0100181413”*, en favor de la señora **Cristina Pineda Espinal**, resultando los inmuebles identificados como: **a)** *“Parcela Núm. 309480844961, con una extensión superficial de 316.93 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional”*; **b)** *“Parcela Núm. 309480844782, con una extensión superficial de 296.69 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional”* (resultantes del deslinde); y **c)** *“Parcela Núm. 309480844873, con una extensión superficial de 613.62 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula Núm. 0100374074”* (resultante de la refundición);
- iii. Que, en fecha diez (10) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), el Registro de Títulos publicitó la calificación del expediente registral No. 0322023173082, haciendo constar el asiento

Núm. 011098828 de **Derecho de Propiedad** en favor de la señora **Cristina Pineda Espinal**, dominicana, mayor de edad, soltera, titular de la cédula de identificación personal Núm. 285668, serie Núm. 01, teniendo como origen del derecho la Refundición, según consta en el documento de fecha veintiuno (21) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), oficio de aprobación de mensura No. 6632022056636, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

- iv. Que, ante la indicada ejecución realizada por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, el señor **Casemiro Adolfo Pineda Mosquea**, impugnó en fecha primero (01) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), mediante recurso jerárquico ante esta Dirección Nacional, la calificación positiva dada al expediente marcado con el Núm. 0322023173082, por existir una discusión sobre la posesión material del inmueble origen de la parcela sometida a los trabajos técnicos, conforme lo expone en su escrito recursivo;
- v. Que, mediante Resolución Núm. DNRT-R-2023-00103, de fecha veintiséis (26) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), esta Dirección Nacional de Registro de Títulos acogió el recurso jerárquico y revocó la calificación otorgada por el Registro de Títulos del Distrito Nacional al expediente Núm. 0322023173082, rechazando el deslinde y refundición que originó las parcelas resultantes y ordenando la restitución del Derecho de Propiedad a favor de la señora Cristina Pineda Espinal, sobre el inmueble identificado como: *“Porción de terreno de 299.55 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela Núm. 103, del Distrito Catastral Núm. 03, del Distrito Nacional”*;
- vi. Que, mediante el expediente registral Núm. 0322025185843, inscrito en fecha trece (13) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), a las 09:33:43 a. m., se solicitó ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional la emisión de una Certificación de Estado Jurídico, sobre el inmueble identificado como *“Porción de terreno con una extensión superficial de 319.00 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 27, de la Manzana Núm. 4162, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional”*, propiedad de la señora **Cristina Pineda Espinal**, la cual fue rechazada en virtud de que la indicada señora ya no posee derechos registrados sobre el inmueble, dado que fue sometido a trabajos de deslinde, resultando el inmueble identificado como: *“Parcela Núm. 309480844961, con una extensión superficial de 316.93 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula Núm. 0100374073”*; y que además la Resolución Núm. DNRT-R-2023-00103 no ordena la restitución de derechos respecto al inmueble que nos ocupa.

CONSIDERANDO: Que, esta Dirección Nacional pudo verificar que, la Resolución Núm. DNRT-R-2023-00103, de fecha veintiséis (26) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), ordenó lo descrito a continuación:

*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 en fecha primero (01) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), por el señor **Casemiro Adolfo Pineda Mosquea**, en contra del asiento registral No. 011098828, inscrito el día doce (12) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), a las 08:22:55 a.m., contentivo de **Derecho de Propiedad**, a favor de **Cristina Pineda Espinal**, y, en consecuencia:*

- A. **Revoca** la calificación otorgada bajo el expediente registral No. 0322023173082, inscrito en fecha doce (12) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), a las 08:22:55 a.m., contentivo de deslinde y refundición, por lo motivos antes expuestos;*
- B. **Rechaza** la rogación original de deslinde y refundición, contenida en el expediente registral No. 0322023173082, inscrito en fecha doce (12) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), a las 08:22:55 a.m., contentivo de deslinde y refundición, toda vez que existe una objeción por parte del señor **Casemiro Adolfo Pineda Mosquea**, a los trabajos técnicos iniciados por la señora **Cristina Pineda Espinal**, sobre el inmueble identificado como: “Porción de terreno con una extensión superficial de **299.55** metros cuadrados dentro del ámbito de la Parcela No. **103**, del Distrito Catastral No. **03**, ubicado en el Distrito Nacional”, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente Resolución.*

*TERCERO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, en cuanto al inmueble identificado como: “Parcela No. **309480844873**, con una extensión superficial de **613.62** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula No. **0100374074**”, a practicar las actuaciones siguientes:*

- A. **Cancelar** el asiento registral No. **011098828**, inscrito el día doce (12) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), contentivo de **Derecho de Propiedad**, a favor de **Cristina Pineda Espinal**, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identificación personal No. 285668, serie No. 01. Asentado el día tres (03) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), y por vía de consecuencia, proceder con el **Cierre** del Registro Complementario del referido inmueble;*

*CUARTO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, sobre el inmueble identificado como: “Porción de terreno con una extensión superficial de **299.55** metros cuadrados dentro del ámbito de la Parcela No. **103**, del Distrito Catastral No. **03**, ubicado en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula No. **0100181413**”, a practicar las actuaciones siguientes:*

- B. **Restituir** el asiento de **Derecho de Propiedad**, a favor de la señora **Cristina Pineda Espinal**, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identificación personal No. 285668, serie No. 01.*
- C. **Emitir** el duplicado de la constancia anotada a favor de la señora **Cristina Pineda Espinal**.*

*QUINTO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional que, una vez sean ejecutadas las operaciones registrales ordenadas en los ordinales anteriores de la presente Resolución de Recurso Jerárquico, remitir la documentación técnica contentiva de Deslinde y Refundición, aprobadas bajo el oficio de aprobación de mensura No. 6632022056636, a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a fin de que sea apoderado el Tribunal de Jurisdicción Original correspondiente por tornarse el procedimiento de deslinde contradictorio.*

*SEXTO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, a cancelar el asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.*

*SÉPTIMO: Ordena la notificación de la presente Resolución a las partes envueltas, para fines de lugar.*

CONSIDERANDO: Que, se ha podido constatar que, por un error material en la Resolución Núm. DNRT-R-2023-00103, esta Dirección Nacional no ordenó al Registro de Títulos la restitución de los derechos de la señora **Cristina Pineda Espinal** sobre el inmueble identificado como: “*Porción de terreno con una extensión superficial de 319.00 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 27, de la Manzana Núm. 4162, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula Núm. 0100181412*”; toda vez que al ordenar la revocación de la calificación positiva del citado expediente registral, ordenando la cancelación y cierre del registro complementario habilitado al inmueble **309480844873**, se debían restituir los dos derechos de propiedad en las porciones de parcela que originaron la referida designación catastral resultante. No obstante, es importante resaltar que, en los considerandos de la resolución núm. DNRT-R-2023-00103, se hace referencia a ambas constancias anotadas.

CONSIDERANDO: Que, el artículo 106 del Reglamento General de Registro de Títulos estipula el error puramente material como “*aquel cometido por el Registro de Títulos, que no modifica la esencia del derecho, ni su objeto, ni su sujeto, ni su causa, y que es fruto de un error tipográfico, de una omisión, o de una contradicción entre el documento generado y el que fue tomado como fundamento para una actuación*”, tal como sucede en el caso de la especie, por los motivos expuestos, pero ocasionado por la Dirección Nacional de Registro de Títulos.

CONSIDERANDO: Que, en tal sentido, en las consideraciones anteriores ha quedado evidenciado que, las disposiciones contenidas en los artículos 105 y 106 del Reglamento General de Registro de Títulos, instituido por la resolución 788-2022, le son aplicables al caso que nos ocupa, toda vez que se trata de un error puramente material contenido en una decisión de este órgano, quien deberá enmendarla de oficio para solucionar la inexactitud registral que se presenta en los asientos registrales del inmueble objeto del presente recurso.

CONSIDERANDO: Que, para enmendar el error material efectuado en el dispositivo de la resolución núm. DNRT-R-2023-00103, se procederá a ordenar la rectificación de registro, considerándose esta para el órgano registral que nos ocupa como, aquella acción por la que se corrige de oficio un error material

ocasionado en la decisión que resulta de un recurso jerárquico, emitida por la Dirección Nacional de Registro de Títulos.

CONSIDERANDO: Que, en tal virtud, resulta oportuno señalar que las motivaciones que dieron origen al oficio de rechazo emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional se fundamentaron en la omisión, por parte de esta Dirección Nacional, en la Resolución Núm. DNRT-R-2023-00103, respecto al inmueble objeto del presente análisis; y, luego de haberse comprobado que dicha omisión obedeció a un error puramente material en la resolución citada —el cual será debidamente rectificado en el dispositivo de la presente resolución— y verificado que en el expediente registral constan todos los requisitos de forma y fondo exigidos para la ejecución registral de la rogación original, corresponde disponer la emisión de la Certificación de Estado Jurídico del inmueble identificado como: “*Porción de terreno con una extensión superficial de 319.00 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 27, de la Manzana Núm. 4162, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula Núm. 0100181412*”, propiedad de la señora **Cristina Pineda Espinal**.

CONSIDERANDO: Que, a su vez, esta Dirección Nacional ha podido aplicar el Principio II de la Ley No.108-05 de Registro Inmobiliario, que 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, el artículo 3, numeral 6 de la Ley Núm. 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 pudieron ser aplicados correctamente los **principios de especialidad y legitimidad**, establecidos en la Ley Núm. 108-05 de Registro Inmobiliario; y, en consecuencia, revoca la calificación negativa otorgada por el Registro de Títulos del Distrito Nacional y rectifica la Resolución Núm. DNRT-R-2023-00103, de fecha veintiséis (26) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), emitida por la Dirección Nacional de Registro de Títulos; 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 y 172 de la Ley Núm. 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 Núm. 788-2022*); artículo 3 numeral 6, y 54 de la Ley Núm.

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 **Luis Manuel Morillo Medina**, en contra del oficio Núm. ORH-00000130974, de fecha veintidós (22) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322025185843; 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: Se **rectifica** la Resolución núm. **DNRT-R-2023-00103**, de fecha veintiséis (26) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), emitida por esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, a los fines de que, en lo adelante se lea de la manera siguiente:

*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 en fecha primero (01) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), por el señor **Casemiro Adolfo Pineda Mosquea**, en contra del asiento registral Núm. 011098828, inscrito el día doce (12) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), a las 08:22:55 a.m., contentivo de **Derecho de Propiedad**, a favor de **Cristina Pineda Espinal**, y, en consecuencia:*

C. **Revoca** la calificación otorgada bajo el expediente registral Núm. 0322023173082, inscrito en fecha doce (12) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), a las 08:22:55 a.m., contentivo de deslinde y refundición, por lo motivos antes expuestos;

D. **Rechaza** la rogación original de deslinde y refundición, contenida en el expediente registral Núm. 0322023173082, inscrito en fecha doce (12) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), a las 08:22:55 a.m., contentivo de deslinde y refundición, toda vez que existe una objeción por parte del señor **Casemiro Adolfo Pineda Mosquea**, a los trabajos técnicos iniciados por la señora **Cristina Pineda Espinal**, sobre el inmueble identificado como: “Porción de terreno con una extensión superficial de **299.55** metros cuadrados dentro del ámbito de la Parcela Núm. **103**, del Distrito Catastral Núm. **03**, ubicado en el Distrito Nacional”, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente Resolución.

*TERCERO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, en cuanto al inmueble identificado como: “Parcela Núm. 309480844873, con una extensión superficial de 613.62 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula Núm. 0100374074”, a practicar las actuaciones siguientes:*

A. **Cancelar** el asiento registral Núm. **011098828**, inscrito el día doce (12) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), contenido de **Derecho de Propiedad**, a favor de **Cristina Pineda Espinal**, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identificación personal Núm. 285668, serie Núm. 01. Asentado el día tres (03) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), y por vía de consecuencia, proceder con el **Cierre** del Registro Complementario del referido inmueble;

*CUARTO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, sobre el inmueble identificado como: “Porción de terreno con una extensión superficial de 299.55 metros cuadrados dentro del ámbito de la Parcela Núm. 103, del Distrito Catastral Núm. 03, ubicado en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula Núm. 0100181413”, a practicar las actuaciones siguientes:*

A. **Restituir** el asiento de **Derecho de Propiedad**, a favor de la señora **Cristina Pineda Espinal**, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identificación personal Núm. 285668, serie Núm. 01.

B. **Emitir** el duplicado de la constancia anotada a favor de la señora **Cristina Pineda Espinal**.

*QUINTO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, en cuanto al inmueble identificado como: “Porción de terreno con una extensión superficial de 319.00 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 27, de la Manzana Núm. 4162, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula Núm. 0100181412”:*

A. **Restituir** el asiento de **Derecho de Propiedad**, a favor de la señora **Cristina Pineda Espinal**, dominicana, mayor de edad, soltera, titular de la cédula de identificación personal Núm. 285668, serie Núm. 01.

B. **Emitir** el duplicado de la constancia anotada a favor de la señora **Cristina Pineda Espinal**.

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

*SEXTO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional que, una vez sean ejecutadas las operaciones registrales ordenadas en los ordinales anteriores de la presente Resolución de Recurso Jerárquico, remitir la documentación técnica contentiva de Deslinde y Refundición, aprobadas bajo el oficio de aprobación de mensura No. 6632022056636, a la Dirección Regional de Mensuras*

*Catastrales del Departamento Central, a fin de que sea apoderado el Tribunal de Jurisdicción Original correspondiente por tornarse el procedimiento de deslinde contradictorio.*

*SEPTIMO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, a cancelar el asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.*

*OCTAVO: Ordena la notificación de la presente Resolución a las partes envueltas, para fines de lugar.*

CUARTO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional que, por efecto de la rectificación señalada en el ordinal previo, proceda a ejecutar las acciones identificadas en el ordinal quinto de la Resolución Núm. DNRT-R-2023-00103, de fecha veintiséis (26) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), emitida por esta Dirección Nacional de Registro de Títulos.

QUINTO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, a realizar la ejecución registral que se deriva de la rogación original, inscrita el día trece (13) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), a las 09:33:43 a. m., contentivo de solicitud de emisión de Certificación de Estado Jurídico, en virtud de la instancia de fecha diez (10) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), suscrita por el señor Luis Manuel Morillo Medina, con relación al inmueble identificado como: “*Porción de terreno con una extensión superficial de 319.00 metros cuadrados, dentro del ámbito del Solar Núm. 27, de la Manzana Núm. 4162, del Distrito Catastral Núm. 01, ubicado en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula Núm. 0100181412*”, y, en consecuencia:

- i. Emitir una certificación de estado jurídico del inmueble, propiedad de la señora **Cristina Pineda Espinal**;

SEXTO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, a cancelar el asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

SÉPTIMO: 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