

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2025-00124**

FECHA  
**11-07-2025**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2025-1029**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los once (11) días del mes de julio 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 doce (12) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), por el señor **Virgilio Gómez Prensa**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-0289913-5, soltero, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo. En contra del oficio No. OR-00000133055, de fecha veintiuno (21) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral Núm. 0322025209637.

VISTO: El expediente registral núm. 0322025174906, inscrito en fecha siete (07) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025) a las 02:52:39 p.m., contentivo de solicitud de emisión de certificación de estado jurídico, en virtud de instancia de fecha siete (07) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), suscrita por el señor Virgilio Gómez Prensa, proceso que culminó con la emisión de una certificación de estado jurídico de fecha once (11) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025).

VISTO: El expediente registral Núm. 0322025209637, inscrito en fecha veintiocho (28) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), a las 01:12:53 p. m., contentivo de solicitud de corrección de certificación de estado jurídico, en virtud de la instancia de fecha veintiocho (28) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), suscrita por el señor Virgilio Gómez Prensa, con relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 1,365.66 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela Núm. 5-A-177, Porción A, del Distrito Catastral Núm. 04, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con el Núm. 0100334059”*, proceso que culminó con el acto administrativo impugnado por el presente recurso jerárquico.

VISTOS: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 1,365.66 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela Núm. 5-A-177, Porción A, del Distrito Catastral Núm. 04, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con el Núm. 0100334059”*.

VISTOS: 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. OR-00000133055, de fecha veintiuno (21) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322025209637; concerniente a la solicitud de corrección de Certificación de Estado Jurídico, sobre el inmueble identificado como: “*Porción de terreno con una extensión superficial de 1,365.66 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela Núm. 5-A-177, Porción A, del Distrito Catastral Núm. 04, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con el Núm. 0100334059*”, propiedad de los señores **Ramona Prensa De Gómez, Eusebio Esteban Prensa, María Del Carmen Prensa, Secundino Prensa, Ramón Prensa, Rosaura Prensa y Gregorio Prensa.**

CONSIDERANDO: Que, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente hace uso de la facultad de interponer la presente acción en jerarquía, “*sin haber deducido previamente el recurso de reconsideración*”, conforme a lo que establece el artículo No. 54 de la Ley núm. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

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 veintiuno (21) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha veintiséis (26) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), mediante retiro por Virgilio De Jesús Prensa, cédula de identidad y electoral Núm. 001-0289913-5 e interpuso esta acción recursiva en fecha doce (12) del mes de junio 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, 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, 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, en ese sentido, figura como parte involucrada en este expediente registral el señor **Virgilio Gómez Prensa**, en calidad de solicitante de la corrección de certificación de estado jurídico y recurrente en la presente acción recursiva, por lo que no es necesaria la notificación.

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

---

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

Nacional, procuraba una solicitud de emisión de certificación de estado jurídico, bajo el expediente registral Núm. 0322025174906; **b)** que, la citada rogación fue calificada de forma positiva por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, a través de la emisión de la certificación de fecha once (11) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025); **c)** que, mediante el expediente registral Núm. 0322025209637, se solicitó la corrección de la certificación de estado jurídico; **d)** que, el Registro de Títulos calificó de manera negativa la solicitud mediante el oficio núm. OR-00000133055, de fecha veintiuno (21) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025); y, **e)** que, la presente acción recursiva fue interpuesta en contra de dicho oficio.

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: **a)** que, bajo el expediente registral Núm. 0322025174906, inscrito en fecha siete (07) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), se solicitó una certificación de estado jurídico de los derechos restantes de la señora **Ramona Prensa de Gómez**, dentro del inmueble identificado como: *“Parcela Núm. 5-A-177, Porción A, del Distrito Catastral Núm. 04, ubicado en el Distrito Nacional”*; **ii)** que, en repuesta a la solicitud, en fecha once (11) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), el Registro de Títulos emitió una certificación de estado jurídico de los derechos sobre el inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 1,365.66 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela Núm. 5-A-177, Porción A, del Distrito Catastral Núm. 04, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con el Núm. 0100334059”*, propiedad de los señores **Ramona Prensa De Gómez, Eusebio Esteban Prensa, María Del Carmen Prensa, Secundino Prensa, Ramón Prensa, Rosaura Prensa y Gregorio Prensa**; **iii)** que, en fecha veintiocho (28) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), fue inscrito el expediente registral Núm. 0322025209637, mediante el cual se solicitó la corrección de la certificación de estado jurídica emitida, dado que se debió emitir una certificación solamente de los derechos de la señora **Ramona Prensa De Gómez**, puesto que la misma realizó múltiples transferencias y sus derechos ya no figuran en copropiedad con los demás titulares de derechos mencionados, conforme se evidencia en la certificación de estado jurídico que fue depositada en el expediente, emitida por el Registro de Títulos en fecha diecinueve (19) del mes de noviembre del año dos mil catorce (2014), en la cual se hace constar que la referida señora posee el inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 111.02 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela Núm. 5-A-177, Porción A, del Distrito Catastral Núm. 04, ubicada en el Distrito Nacional”*; **iv)** que, la solicitud de corrección fue rechazada por el Registro de Títulos mediante el oficio de rechazo Núm. OR-00000133055, de fecha veintiuno (21) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), alegando que no cometió ningún error en la emisión de la certificación; **v)** que, conforme lo antes expuesto, se acoja el presente recurso jerárquico y se ordene al Registro de Títulos del Distrito Nacional que, corrija la certificación de estado jurídico y se emita únicamente de los derechos que le restan a la señora **Ramona Prensa De Gómez** sobre la parcela de referencia.

CONSIDERANDO: Que, el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante Oficio núm. OR-00000133055, calificó de manera negativa la rogación sometida a su escrutinio, bajo el fundamento de que: *“...el Registro de Títulos no incurrió en error alguno al momento de emitir la Certificación de estado jurídico en el expediente No. 0322025174906, con relación al inmueble identificado como: “Una porción de terreno con una superficie de 1,365.66 metros cuadrados, identificada con la matrícula No. 0100334059, dentro el inmueble: parcela 5-A-177, Porción A, DC 04, ubicado en Distrito Nacional”, a favor de Ramona Prensa De Gómez, Eusebio Esteban Prensa, María Del Carmen Prensa, Secundino Prensa, Ramon Prensa, Rosaura Prensa y Gregorio Prensa, tal cual reposa el derecho publicitado en el original de Constancia Anotada registrado en el libro 4268, folio 0010”*.

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 diez (10) del mes de diciembre del año mil novecientos sesenta y cuatro (1964), fue inscrito en el Registro de Títulos del Distrito Nacional, la Resolución de fecha diez (10) del mes de diciembre del año mil novecientos sesenta y cuatro (1964), emitida por el Tribunal Superior de Tierras, contentivo de transferencia, mediante la cual la señora **Ramona Prensa De Gómez**, adquirió conjuntamente con los señores **Eusebio Esteban Prensa, María Del Carmen Prensa, Secundino Prensa, Ramón Prensa, Ana Rosa Prensa y Gregorio Prensa**, el inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 2,397.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela Núm. 5-A-177, Porción A, del Distrito Catastral Núm. 04, ubicada en el Distrito Nacional”*, en partes iguales, a razón de **342.82** metros cuadrados para cada uno de los señores.
- ii. Que, posteriormente, los referidos señores realizaron transferencias dentro de la parcela, de manera conjunta entre todos o entre algunos de ellos, a saber:
  1. Una porción de terreno con una extensión superficial de **311.44** metros cuadrados, en favor del **Estado Dominicano**, en virtud del acto bajo firma privada de fecha cuatro (04) del mes de junio del año mil novecientos setenta y cuatro (1974), contentivo de Transferencia por venta, inscrito el trece (13) del mes de septiembre del año mil novecientos setenta y cuatro (1974), otorgado por los señores **Ramona Prensa De Gómez, Eusebio Esteban Prensa, María Del Carmen Prensa, Secundino Prensa, Ramón Prensa, Ana Rosa Prensa y Gregorio Prensa**, publicitado en el Libro Núm. 542, Folio Núm. 113 Hoja Núm. 139; lo que implica una rebaja de **44.50** metros cuadrados de los derechos de **Ramona Prensa De Gómez**.
  2. Una porción de terreno con una extensión superficial de **135.00** metros cuadrados, en favor de la señora **Mercedes Núñez**, en virtud del acto bajo firma privada de fecha doce (12) del mes de febrero del año mil novecientos setenta y cinco (1975), contentivo de Transferencia por venta, inscrito el veintiuno (21) del mes de agosto del año mil novecientos setenta y cinco (1975), otorgado por los señores **Ramona Prensa De Gómez, Secundino Prensa, Ramón Prensa, Ana Rosa Prensa y Gregorio Prensa**, publicitado en el Libro Núm. 542, Folio Núm. 113 Hoja Núm. 139; lo que implica una rebaja de **27.00** metros cuadrados de los derechos de **Ramona Prensa De Gómez**.
  3. Una porción de terreno con una extensión superficial de **135.00** metros cuadrados, en favor del señor **Isaac Prensa Prensa**, en virtud del acto bajo firma privada de fecha doce (12) del mes de febrero del año mil novecientos setenta y cinco (1975), contentivo de Transferencia por venta, inscrito el veintiuno (21) del mes de agosto del año mil novecientos setenta y cinco (1975), otorgado por los señores **Ramona Prensa De Gómez, Secundino Prensa, Ana Rosa Prensa y Gregorio Prensa**, publicitado en el Libro Núm. 542, Folio Núm. 113 Hoja Núm. 140; lo que implica una rebaja de **27.00** metros cuadrados de los derechos de **Ramona Prensa De Gómez**.
  4. Una porción de terreno con una extensión superficial de **112.00** metros cuadrados, en favor de la señora **Amparo de León Linares**, en virtud del acto bajo firma privada de fecha diez (10) del

mes de marzo del año mil novecientos setenta y dos (1972), contenido de Transferencia por venta, inscrito el veintiuno (21) del mes de agosto del año mil novecientos setenta y cinco (1975), otorgado por los señores **Ramona Prensa De Gómez, Eusebio E. Prensa, Pedro Hernández, Ramón L. Prensa, Rosa Prensa y Gregorio Prensa**, publicitado en el Libro Núm. 542, Folio Núm. 113 Hoja Núm. 141; lo que implica una rebaja de **18.66** metros cuadrados de los derechos de **Ramona Prensa De Gómez**.

5. Una porción de terreno con una extensión superficial de **126.90** metros cuadrados, en favor de la señora **Oliva Uribe Prensa**, en virtud del acto bajo firma privada de fecha doce (12) del mes de febrero del año mil novecientos setenta y cinco (1975), contenido de Transferencia por venta, inscrito el diez (10) del mes de septiembre del año mil novecientos setenta y cinco (1975), otorgado por los señores **Ramona Prensa De Gómez, Secundino Prensa, Ramón Prensa, Ana Rosa Prensa y Gregorio Prensa**, publicitado en el Libro Núm. 542, Folio Núm. 113 Hoja Núm. 141; lo que implica una rebaja de **25.38** metros cuadrados de los derechos de **Ramona Prensa De Gómez**.
  6. Una porción de terreno con una extensión superficial de **108.00** metros cuadrados, en favor de la señora **María Berroa Prensa**, en virtud del acto bajo firma privada de fecha veinticinco (25) del mes de enero del año mil novecientos setenta y siete (1977), contenido de Transferencia por venta, inscrito el quince (15) del mes de noviembre del año mil novecientos ochenta y tres (1983), otorgado por los señores **Ramona Prensa De Gómez, Secundino Prensa, Ramón Prensa, Ana Rosa Prensa y Gregorio Prensa**, publicitado en el Libro Núm. 799, Folio Núm. 103 Hoja Núm. 135; lo que implica una rebaja de **21.60** metros cuadrados de los derechos de **Ramona Prensa De Gómez**.
  7. Una porción de terreno con una extensión superficial de **216.00** metros cuadrados, en favor de los señores **Nelson Alfredo Elías Reguillo y María Victoria De Jesús Prensa De Elías**, en virtud del acto bajo firma privada de fecha dos (02) del mes de septiembre del año mil novecientos ochenta y nueve (1989), contenido de Transferencia por venta, inscrito el cinco (05) del mes de diciembre del año mil novecientos ochenta y nueve (1989), otorgado por los señores **Ramona Prensa De Gómez, Secundino Prensa y Ana Rosa Prensa**, publicitado en el Libro Núm. 1155, Folio Núm. 184, Hoja Núm. 232; lo que implica una rebaja de **72.00** metros cuadrados de los derechos de **Ramona Prensa De Gómez**.
- iii. Que, mediante Resolución de fecha veinte (20) del mes de abril del año mil novecientos ochenta y siete (1987), emitida por el Tribunal Superior de Tierras, inscrita el veintitrés (23) del mes de abril del año mil novecientos ochenta y siete (1987), fue realizada una corrección a los derechos de la señora **Ana Rosa Prensa** para que en lo adelante figure su nombre correcto como **Rosaura Prensa**, conforme consta publicitado en el Libro Núm. 1061, Folio Núm. 125, Hoja Núm. 186.
- iv. Que, mediante el expediente registral Núm. 0321431767, inscrito en fecha ocho (08) del mes de septiembre del año dos mil catorce (2014), fue solicitada por ante el Registro de Títulos una certificación de estado jurídico de los derechos de la señora supra indicada, y en respuesta fue emitida una certificación en fecha diecinueve (19) del mes de noviembre del año dos mil catorce (2014), la cual establece que la señora posee una porción de **111.02** metros cuadrados dentro del inmueble.

CONSIDERANDO: Que, es imperativo mencionar que la rogación original versa sobre una solicitud de corrección, respecto al expediente registral antes mencionado Núm. 0322025174906, inscrito en fecha siete (07) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025) a las 02:52:39 p.m., contentivo de solicitud de emisión de Certificación de Estado Jurídico de los derechos de la señora **Ramona Prensa De Gómez**, sin embargo, el Registro de Títulos emitió una certificación del inmueble identificado como: “*Porción de terreno con una extensión superficial de 1,365.66 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela Núm. 5-A-177, Porción A, del Distrito Catastral Núm. 04, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con el Núm. 0100334059*”, correspondiente a los derechos restantes de los señores **Ramona Prensa De Gómez, Eusebio Esteban Prensa, María Del Carmen Prensa, Secundino Prensa, Ramón Prensa, Rosaura Prensa y Gregorio Prensa** (en copropiedad), objetando la parte recurrente el hecho de que se estableció a los titulares como copropietarios de la referida porción de terreno, cuando ha quedado evidenciado que las transferencias no fueron realizadas entre todos los copropietarios a la vez. Por consiguiente, sus derechos se encuentran individualizados en virtud de las transferencias efectuadas.

CONSIDERANDO: Que, conforme a lo antes expuesto, se verifica que los derechos de los señores supra indicados, titulares registrales del derecho de propiedad del inmueble que nos ocupa, no se encontraban en copropiedad indivisa, como fue asumido por el Registro de Títulos y establecido en la certificación de fecha once (11) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), toda vez que, la resolución que da origen a sus derechos, si bien establece que los mismos adquieren en partes iguales, esta copropiedad se extinguió al momento que cada uno realizó transferencias de sus derechos, de manera individual y no siempre de manera conjunta entre todos, por lo que los mismos están individualizados (Resaltado y subrayado nuestro).

CONSIDERANDO: Que, en virtud de lo planteado, esta Dirección Nacional infiere que, conforme la técnica registral, no se debe mantener la presunción de copropiedad entre los señores anteriormente mencionados, sino que se debe determinar la proporción de la extensión superficial que a cada uno le correspondería acorde a forma de división de la decisión judicial (partes iguales según la resolución), así como verificar las superficies que cada quien ha transferido de manera individual (siendo esto, una división en partes iguales entre las personas que figuran transfiriendo, por no estar especificado en qué proporción cada quien transfiriere).

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, se ha podido comprobar que, existe una incongruencia en la certificación de estado jurídico emitida por el Registro de Títulos en fecha once (11) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), en comparación con la certificación emitida en fecha diecinueve (19) del mes de noviembre del año dos mil catorce (2014), la cual expresa únicamente los derechos restantes de la señora **Ramona Prensa De Gómez**, dentro del inmueble en cuestión, siendo esto lo correcto conforme lo planteado en el presente recurso sobre que no deben permanecer en estado de copropiedad.

CONSIDERANDO: Que, asimismo, el artículo 9 del Reglamento para el Control y Reducción de Constancias Anotadas (*Resolución Núm. 517-2007*), dispone que: “*Existe copropiedad, cuando los derechos de los cotitulares están expresados en términos de porcentajes o razón, o simplemente no están determinados de ninguna forma, con independencia de que los mismos estén consignados en un mismo asiento registral o en varios asientos, o estén sustentados en un Certificado de Títulos o en una Constancia Anotada*”. Asimismo, el párrafo II del citado artículo señala que: “*Cuando los derechos están consignados en forma genérica a favor de varias personas, sin estar determinada la participación que le corresponde a cada una de ellas, se presume, salvo prueba en contrario, que el derecho corresponde a todos los cotitulares en cuota partes iguales*”.

CONSIDERANDO: Que, luego de la verificación en nuestros originales registrales, de la porción de terreno adquirida por la señora **Ramona Prensa De Gómez** y las transferencias realizadas por la misma, es preciso establecer que, la señora tiene una superficie restante de **106.68** metros cuadrados, dentro de la parcela de referencia.

CONSIDERANDO: Que, en el caso que nos ocupa, se ha podido constatar que, dadas las discrepancias al momento de publicitar el derecho de propiedad de los derechos de la señora **Ramona Prensa De Gómez** junto con los demás propietarios, se colige que, procede la rectificación de registro al citado asiento registral donde se encuentran en copropiedad.

CONSIDERANDO: Que, sobre este aspecto, el artículo 105 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*) define a la rectificación de registros como: "*la corrección de oficio de un error puramente material cometido en el ámbito del Registro de Títulos*", mientras que el artículo 106 de la misma normativa, describe al 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*".

CONSIDERANDO: Que, es importante destacar que, entre los principios que sustentan el sistema registral inmobiliario de la República Dominicana se encuentra el **Principio de Tracto Sucesivo**<sup>2</sup>, que dispone: "*con posterioridad al primer registro, para ejecutar actos por los cuales se constituyan, transmitan, declaren, modifiquen o extingan derechos reales, cargas o gravámenes sobre inmuebles, se requiere que previamente conste registrado el derecho de la persona que otorga, o en cuyo nombre se otorgan los mismos*"; y **Principio de Legitimidad**<sup>3</sup>, con el cual se requiere que el derecho registrado ***exista*** y que ***pertenezca*** a su titular (Resaltado y subrayado nuestro).

CONSIDERANDO: Que, a su vez, 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, asimismo el artículo 3 numeral 13 de la citada ley, en cuanto al **Principio de coherencia**, expresa que: "*Las actuaciones administrativas serán congruentes con la práctica y los antecedentes administrativos salvo que por las razones que se expliciten por escrito sea pertinente en algún caso apartarse de ellos.*"

CONSIDERANDO: Que, habiéndose verificado el error material en cuestión, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, ante las situaciones antes señaladas, procede a acoger en todas sus partes el presente Recurso Jerárquico; y, en consecuencia, revoca la calificación negativa otorgada por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, ordenando la rectificación de registros para que sean individualizados los derechos de los señores

---

<sup>2</sup> Artículo 31 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*)

<sup>3</sup> Principio II de la Ley Núm. 108-05 de Registro Inmobiliario

**Ramona Prensa De Gómez, Eusebio Esteban Prensa, María Del Carmen Prensa, Secundino Prensa, Ramón Prensa, Rosaura Prensa y Gregorio Prensa,** y se emita la certificación de estado jurídico solicitada; 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 visto el Principio II y los artículos 74, 75, 76, y 77 de la Ley Núm. 108-05, de Registro Inmobiliario; 105, 106, 164, 171, 172, 175 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*); 9 del Reglamento para el Control y Reducción de Constancias Anotadas (*Resolución Núm. 517-2007*); y, 3 numerales 6 y 13, 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** parcialmente el Recurso Jerárquico, incoado por el señor **Virgilio Gómez Prensa**, en contra del oficio de rechazo Núm. OR-00000133055, de fecha veintiuno (21) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322025209637; 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: Conforme lo identificado en los considerandos de la presente resolución, ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, a realizar la ejecución registral que se deriva de la rectificación de registros, en relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 1,365.66 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela Núm. 5-A-177, Porción A, del Distrito Catastral Núm. 04, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con el Núm. 0100334059”*, y en consecuencia:

- i. Cancelar el original de la constancia anotada asentada en el Libro Núm. 4268, Folio 0010, emitida en favor de **Ramona Prensa De Gómez, Eusebio Esteban Prensa, María Del Carmen Prensa, Secundino Prensa, Ramón Prensa, Rosaura Prensa y Gregorio Prensa.**
- ii. Emitir un original de constancia anotada con relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 106.68 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela Núm. 5-A-177, Porción A, del Distrito Catastral Núm. 04, ubicada en el Distrito Nacional”* estableciendo lo siguiente: **“Derecho de Propiedad**, en favor de **Ramona Prensa De Gómez.** El derecho fue adquirido a **Altagracia Prensa y Compartes.** El derecho tiene su origen en **Transferencia**, según consta en la Resolución de fecha diez (10) del mes de diciembre del año mil novecientos sesenta y cuatro (1964), emitida por el Tribunal Superior de Tierras, inscrita en fecha diez (10) del mes de diciembre del año mil novecientos sesenta y cuatro (1964), a las 12:00:00 pm.”
- iii. Emitir los originales de las constancias anotadas y registros complementarios correspondientes a los derechos restantes de cada uno de los señores **Eusebio Esteban Prensa, María Del Carmen Prensa,**

**Secundino Prensa, Ramón Prensa, Rosaura Prensa y Gregorio Prensa**, debidamente individualizados, dentro de la parcela indicada.

- iv. Practicar los asientos registrales correspondientes en el registro complementario de los inmuebles antes indicados, en relación con las actuaciones antes descritas.
- v. Emitir la certificación de estado jurídico del inmueble correspondiente a la señora **Ramona Prensa De Gómez**.

CUARTO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional 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