REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

TIPO DE PRODUCTO **RESOLUCIÓN**
NÚM. DE PRODUCTO **DNRT-R-2025-00133**
FECHA **25-07-2025**
NÚM. EXPEDIENTE **DNRT-E-2025-1089**

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinticinco (25) 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 veinticuatro (24) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), por **Angela Mercedes Ramos Polanco**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 032-0032269-5, con domicilio en la calle Tercera, Núm. 23, Santo Domingo Este, debidamente representado por el Lic. Miguel de la Cruz Hilario, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 071-0025990-7, con estudio profesional abierto en la calle Altagracia Núm. 15, ciudad de Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, República Dominicana. Teléfonos: 809-710-0866 y 809-584-3266.

En contra del oficio Núm. ORH-00000134537, de fecha nueve (09) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral Núm. 0322025270638.

VISTO: El expediente registral núm. 0322025270638, inscrito en fecha veintiocho (28) del mes de marzo año dos mil veinticinco (2025), a las 12:01:22 p. m., contentivo de solicitud de duplicado por pérdida y revisión por causa de error material, en virtud de la compulsa del acto auténtico núm. 10, de fecha catorce (14) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el Dr. Juan Fabio López Frías, notario público de los del número del municipio de Nagua, con matrícula Núm. 1186, con relación al inmueble identificado como: *"Solar Núm. **27**, Manzana Núm. **2706**, del Distrito Catastral Núm.**01**, con una extensión superficial de **240.00**, metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula Núm. **0100398885**"*; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil Núm. 029/2025, de fecha dieciocho (18) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), notificado por el ministerial Hipólito Mejía Calderón, alguacil de estrado de la Primera Sala del Tribunal

de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por medio del cual se les notifica el presente recurso jerárquico a las señoras **Ysleny Jhanovi Reyes Ramos** y **Sandy Milagros Reyes Ramos,** en calidad de continuadoras jurídicas del señor **Laido Amauris Reyes Reye**s, copropietario del derecho de propiedad del inmueble en cuestión.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *"Solar Núm. **27**, Manzana Núm. **2706**, del Distrito Catastral Núm.**01**, con una extensión superficial de **240.00**, metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula Núm. **0100398885**".*

VISTO: Los demás documentos que conforman el presente expediente.

PONDERACIÓN DEL CASO

CONSIDERANDO: Que, en el caso de la especie, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos está apoderada de un Recurso Jerárquico, en contra del oficio de rechazo Núm. ORH-00000134537, de fecha nueve (09) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral Núm. 0322025014631; concerniente a la solicitud de rogación de duplicado por pérdida y revisión por causa de error material, con relación al inmueble identificado como: *"Solar Núm. **27**, Manzana Núm. **2706**, del Distrito Catastral Núm.**01**, con una extensión superficial de **240.00**, metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula Núm. **0100398885**".*

CONSIDERANDO: Que, es oportuno señalar 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 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, en ese sentido, es preciso indicar que, "*los plazos se cuentan siempre a partir del día siguiente del momento en que el sujeto obligado por el plazo toma o debió tomar conocimiento de su hecho o acontecimiento generador, o se considera publicitada la actuación de acuerdo con lo establecido en este reglamento*", acorde a lo dispuesto por el artículo 44 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*).

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 nueve (09) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha dieciséis (16) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), mediante el retiro del acto recurrido por Miguel de la Cruz Hilario, cédula de identidad y electoral núm. 071-0025990-7, según se acredita en el sistema de ejecución del Registro de Títulos, e interpuso esta acción recursiva en fecha veinticuatro (24) del mes de junio 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 materia[1].

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

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) la señora **Angela Mercedes Ramos Polanco,** en calidad de parte recurrente y copropietaria del derecho de propiedad del inmueble objeto de la actuación registral; ii) el señor **Laido Amauris Reyes Reyes**, en calidad de copropietario del derecho de propiedad del inmueble objeto de la actuación registral.

CONSIDERANDO: Que, la interposición del presente recurso jerárquico le fue notificado a las señoras **Ysleny Jhanovi Reyes Ramos** y **Sandy Milagros Reyes Ramos,** en calidad de continuadoras jurídicas del señor **Laido Amauris Reyes Reye**s, copropietario del derecho de propiedad del inmueble en cuestión, mediante el acto de alguacil Núm. 029/2025, de fecha dieciocho (18) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), notificado por el ministerial Hipólito Mejía Calderón, alguacil de estrado de la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional y depositado ante esta Dirección Nacional de Registro de Títulos en fecha veinticuatro (24) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), en cumplimiento al plazo de dos (2) días francos a partir de su interposición; Sin embargo, dicha señora 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 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 incoada en tiempo hábil y conforme a los requisitos formales.

CONSIDERANDO: Que, para el conocimiento del fondo del presente recurso jerárquico, se observa que, entre los argumentos y peticiones establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte recurrente indica, en síntesis, lo siguiente: **i)** que, los señores Angela Ramos de Reyes y Laido Amauris Reyes Reyes, solicitaron la emisión del duplicado por pérdida correspondiente al inmueble Solar Núm. 27, Manzana Núm. 2706, del Distrito Catastral Núm. 01, además de la corrección del nombre de la señora ya que se omitió su segundo nombre (Mercedes) y su primer apellido (Polanco), para que se lea Angela Mercedes Ramos Polanco, que es su verdadero nombre; **ii)** que, el Registro de Títulos emitió un oficio de subsanación, solicitando la comparecencia de los señores Angela Ramos de Reyes y Laido Amauris Reyes Reyes; **iii)** que, fue depositada una instancia en la cual se explica la imposibilidad de comparecer del señor Laido Amauris Reyes Reyes, dado su fallecimiento y en el caso de la señora Angela Ramos de Reyes, se indicó que la misma no puede conectarse por Teams pero podría utilizar la aplicación de Whatsapp; **iii)** que, el expediente fue rechazado bajo el argumento de que no se cumplió con la comparecencia, a pesar de haber depositado los documentos que habían sido requeridos y luego de que se señaló la posibilidad de que la señora Ángela Ramos de Reyes comparezca por Whatsapp; **iv)** que, la señora Angela Mercedes Ramos Polanco, es copropietaria del inmueble por lo que tiene derecho a obtener su duplicado, además de que por el momento a los herederos no les interesa realizar determinación de herederos; **v)** que, fue depositada una certificación de fecha 14 de marzo del año 2025, emitida por la Junta Central Electoral en la cal se acredita que la señora Angela Ramos de Reyes y Angela Ramos

Mercedes Ramos Polanco son la misma persona; **vi)** que, por tales motivos se solicita que se acoja en cuanto a la forma y el fondo el recurso jerárquico y en consecuencia se revoque el oficio de rechazo de fecha 09 de junio del año 2025, y se ordene al Registro de Títulos la expedición del duplicado por pérdida y la corrección de erro material.

CONSIDERANDO: Que, luego del análisis de la documentación que compone el presente recurso jerárquico y en respuesta de los argumentos planteados por la parte recurrente, es preciso establecer que, el Registro de Títulos del Distrito Nacional emitió un oficio de subsanación, a los fines de solicitar lo siguiente: 1) copia totalmente legible y de ambos lados, de la cédula de identidad, correspondiente a **Angela Ramos de Reyes**, que permita validar todas las informaciones contenidas en el dorso de la misma; 2) el depósito de una certificación emitida por la Junta Central Electoral en la cual se haga constar el número actual y el anterior de la cédula de **Angela Ramos de Reyes**; 3) la comparecencia de los señores **Laido Amauris Reyes Reyes** y **Angela Ramos de Reyes**

CONSIDERANDO: Que, en virtud de los requerimientos antes descritos, las partes procedieron a depositar una copia más legible del documento de identidad de la señora **Angela Mercedes Ramos Polanco;** la certificación núm. 05342, de fecha 29 de abril del año 2025, emitida por la Dirección Nacional del Registro Electoral, además de una instancia de fecha 28 de mayo del año 2025, en la cual se indicó la imposibilidad de comparecer del señor **Laido Amauris Reyes Reyes,** dado su fallecimiento y se expresó que la señora **Angela Mercedes Ramos Polanco** se encuentra fuera del país, además indicaron la imposibilidad a que esta tiene más de 72 años y se le dificulta el uso de nuevas tecnologías.

CONSIDERANDO: Que, en ese tenor, como respuesta a lo planteado, el Registro de Títulos del Distrito Nacional, calificó de manera negativa la rogación original, fundamentando su decisión en la imposibilidad de las partes interesadas de cumplir con la comparecencia de los señores **Laido Amauris Reyes Reyes** y **Angela Ramos de Reyes.**

CONSIDERANDO: Que, en la valoración de lo antes establecido, es oportuno señalar que, en el asiento del derecho de propiedad del inmueble objeto del presente recurso jerárquico, los titulares se identifican de la siguiente manera: ***Laido Amauris Reyes Reyes****, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad Núm.* ***14491, Serie 32*** *y* ***Angela Ramos de Reyes****, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad Núm.* ***30735, Serie 76****,* y adquieren dicho derecho en virtud del acto bajo firma privada de fecha 09 de junio del año 1980, legalizado por el Dr. Luis R. del Castillo Morales, notario público, según se se encuentra publicitado en el Libro Núm. 4873, Folio Núm. 0001.

CONSIDERANDO: Que, conforme se evidencia en el acto auténtico núm. 10, de fecha catorce (14) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), la señora **Angela Mercedes Ramos Polanco**, compareció de manera personal por ante el notario público Dr. Juan Fabio López Frías, notario público de los del número del municipio de Nagua, con matrícula núm. 1186 y a su vez declaró habérsele extraviado el duplicado del certificado de títulos que ampara sus derechos como copropietaria del inmueble como: *"Solar Núm.* ***27****, Manzana Núm.* ***2706****, del Distrito Catastral Núm.****01****, con una extensión superficial de* ***240.00****, metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula Núm.* ***0100398885****".*

CONSIDERANDO: Que, en ese marco, esta Dirección Nacional estima pertinente agregar que, el artículo 54 literal "i" del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*), establece que dentro de las facultades que comprende la función calificadora se encuentra: *"Citar o contactar, **de manera excepcional** y si lo considera pertinente, ya sea de forma presencial o por medios telemáticos, al o a los solicitantes, propietarios o beneficiarios de cargas y gravámenes, o a sus representantes, si los hubiere, para que ratifiquen o rectifiquen algún documento sobre el cual hubiere alguna duda respecto de su contenido"* (Énfasis nuestro).

CONSIDERANDO: Que, analizada la disposición antes citada, es preciso destacar que, contrario a lo planteado por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, dicha disposición tiene un carácter excepcional, y su incumplimiento no debe conllevar al rechazo de la actuación registral sometida, en los casos que resulte imposible la presentación de la persona citada. En ese sentido, ante el fallecimiento del señor **Laido Amauris Reyes Reyes**, se evidencia la imposibilidad relacionada a la comparecencia del mismo, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, a través de su Resolución Núm. DNRT-R-2019-00121, estableció que: *"…nadie está obligado a lo imposible, lo que conduce a que la norma legal indicada tendrá que respetarse únicamente en la medida en que el razonamiento lógico permita aplicar (…)*"[2].

CONSIDERANDO: Que, en consonancia con lo anterior, es importante indicar que, en lo que respecta a la declaración presentada por la señora **Angela Mercedes Ramos Polanco**, el acto auténtico Núm. 10, fue instrumentado por el Dr. Juan Fabio López Frías, notario público de los del número del municipio de Nagua, con matrícula núm. 1186, quien, por el hecho de ser notario público, a raíz de las disposiciones del artículo 16, de la Ley No. 140-15, sobre Notariado, es un oficial público, por lo que otorga la autenticidad inherente a los actos de la autoridad pública.

CONSIDERANDO: Que, en ese marco, el artículo No. 20, párrafo, de la Ley 140-15, sobre Notariado, establece que: "*la fe pública delegada por el Estado al notario es plena respecto a los hechos que, en el ejercicio de su actuación, personalmente ejecute y compruebe, así como en los actos jurídicos de su competencia. **Esta fe pública alcanza el hecho de haber sido otorgada en la forma, lugar, día y hora que en el instrumento se expresa**. Todo instrumento notarial público o auténtico tiene fuerza probatoria hasta inscripción en falsedad, en lo que se refiere a los aspectos en que el notario da fe pública de su comprobación*" (Subrayado es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, asimismo, esta Dirección Nacional ha podido validar que, para el conocimiento de la rogación contentiva de duplicado por pérdida, constan depositados todos los requisitos establecidos por las normas que regulan la materia de que se trata y en la Resolución DNRT-DT-2023-001, emitida por esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, en fecha veintiocho (28) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023).

CONSIDERANDO: Que, en otro orden de ideas, y en lo relativo a la solicitud de revisión por causa de error material respecto al nombre de la señora **Angela Mercedes Ramos Polanco,** es pertinente señalar que, tanto en el acto bajo firma privada de 09 de junio del año 1980, como en el certificado de título, se puede evidenciar que el derecho de propiedad sobre el inmueble que nos ocupa, se encuentra registrado a favor de la señora **Angela Ramos de Reyes**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera. Ahora bien, respecto a su documento de identidad, esta Dirección Nacional se ha percatado de que al momento de publicitar el derecho de propiedad el

[2] Consultable en: https://ji.gob.do/wp-content/uploads/Resoluciones_DNRT/DNRT-R-2019-000121.pdf

Registro de Títulos estableció que la cédula de identidad y electoral núm. **30735, Serie 76,** le corresponde a la señora **Angela Ramos de Reyes**, mientras que la cédula de identidad Núm. **14491, Serie 32**, le corresponde al señor **Laido Amauris Reyes Reyes**. No obstante, cabe destacar que en el referido acto bajo firma privada no se incluyeron los documentos de identidad dentro de las generales de los otorgantes, apareciendo las numeraciones de las cédulas únicamente en las firmas de las partes, sin indicar expresamente los nombres de sus titulares.

CONSIDERANDO: Que, dentro de los documentos que forman parte del expediente, se encuentra depositada la certificación Núm. 00002457, emitida por la Dirección Nacional del Registro Electoral, Unidad del Archivo de Cédula Vieja de la Junta Central Electoral, de fecha 14 de marzo del 2025, en la cual se hace constar que la Cédula de Identificación Personal (Cédula Vieja), número **014491, Serie 032**, corresponde a la señora **Angela Mercedes Ramos Polanco**, evidenciando que la cédula establecida para el señor **Laido Amauris Reyes Reyes**, le pertenece a dicha señora, además de que fue aportada la certificación núm. 05342, de fecha 29 de abril del año 2025, emitida por la Dirección Nacional de Registro Electoral, que acredita que la señora **Angela Mercedes Ramos Polanco,** portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 032-0032269-5, y la señora **Angela Mercedes Ramos Polanco de Reyes**, a quién le pertenece la cédula de identificación personal Núm. **014491-032**, son la misma persona. De igual forma, existe depositada una copia de su acta de nacimiento Núm. 000554, libro Núm. 00067, folio Núm. 0156, haciéndose constar que la señora **Angela Mercedes,** posee los apellidos **Ramos Polanco.**

CONSIDERANDO: Que, si bien el Registro de Títulos hizo constar el nombre de la cotitular registral del derecho de propiedad, tal y como fue plasmada en el acto bajo firma privada de fecha 09 de junio del año 1980, documento que sirvió de base para el origen de sus derechos sobre el inmueble de referencia, se ha podido constatar que el Registro de Títulos cometió un error al establecer que la cédula de identidad núm. **30735, Serie 76**, le corresponde a la señora **Angela Ramos Reyes**, toda vez que en dicho acto la señora se encuentra representada por el señor Héctor Reyes, en virtud de poder de fecha 25 de julio del año 1979, y en la parte de la firma de las partes dicho señor firma sobre la numeración correcta, es decir, **14491, Serie 32**. Asimismo, el referido poder se encuentra digitalizado en los archivos del Registro, y en el mismo consta de manera expresa que la señora representada es **Ángela Mercedes Ramos de Reyes**, es identificada con la cédula de identidad personal núm. **14491, Serie 32**, lo que evidencia el error material cometido al momento de la inscripción registral.

CONSIDERANDO: Que, en relación a la otra cédula de identidad núm. **30735, Serie 76**, que es establecida en el contrato como documento de identidad del otro comprador, es decir el señor **Laido Amauris Reyes Reyes,** se ha podido comprobar que conforme acta de matrimonio depositada núm. 000081, libro núm. 00064, folio núm. 081, el señor **Laido Amaury Reyes Reyes**, es poseedor de la cédula de identidad núm. **003074-076** y en el poder antes mencionado se describe al señor con esa misma numeración. De igual forma, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos ha solicitado a la Dirección Nacional de Registro Electoral de la Junta Central Electoral la verificación de la cédula de identificación personal núm. **30735, Serie 76**, a fin de comprobar la titularidad sobre la misma, arrojando la investigación que, "*(…) la información del número suministrado por ustedes* ***no existe*** *en nuestros registros*".

CONSIDERANDO: Que, si bien el Registro de Títulos hizo constar la cédula de identificación personal núm. **30735, Serie 76**, conforme lo establecido en el contrato de fecha 09 de junio del año 1980, lo cierto es que existe

una inexactitud registral al verificarse que el error argüido es fruto de un error puramente material contenido en el acto jurídico que sustentó el asiento registral, pues, conforme a la documentación depositada y a la base de datos de la Junta Central Electoral, se confirma que dicha numeración no existe y que el señor **Laido Amaury Reyes Reyes**, ostentaba la Cédula de Identificación Personal (Cédula Vieja) número **003074, Serie 076,** y frente a esta incongruencia, se colige que, procede la rectificación de registro al citado asiento registral en relación al documento de identidad de dicho señor.

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, acorde al artículo 181 del Reglamento General de Registro de Títulos, "*el error puramente material es aquel cometido por el Registro de Títulos, **inducido o no por la parte interesada**, que no modifica la esencia del derecho, ni su objeto, ni su sujeto, ni su causa, y que es producto 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",* comprobándose en el caso de la especie que fue un error material inducido por las partes y que, puede ser enmendado por el Registro de Títulos al acreditarse la identificación correcta del titular registral.

CONSIDERANDO: Que, esta Dirección es de opinión que, el principio de especialidad, en cuanto al sujeto, no se limita exclusivamente al número de documento de identidad, ya que este constituye tan solo uno de los elementos que integran la individualización registral de una persona. En tal sentido, deben considerarse igualmente otros datos esenciales de las generales del individuo, tales como el nombre, los apellidos, la fecha de nacimiento y el estado civil, los cuales, en su conjunto, permiten una correcta identificación.

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*".

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, la Ley Núm. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y Procedimiento Administrativo, en el artículo 3, numeral 14, contempla el **Principio de Buena Fe**, el cual establece que: "*En cuya virtud las autoridades y los particulares presumirán el comportamiento legal de unos y otros en el ejercicio de sus competencias, derechos y deberes*."

CONSIDERANDO: Que, a su vez, el referido artículo 3 numeral 6, de la citada ley, 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."*

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, y en aplicación de los principios de **Buena Fe** y **Eficacia**, señalados en los párrafos anteriores, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, procede a acoger en todas sus partes el presente Recurso Jerárquico, toda vez que, la parte recurrente cumplió con los requisitos establecidos en la normativa registral vigente; y en consecuencia, revoca la calificación negativa otorgada por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; 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", 27 literal "b", 62, 63, 164, 171, 172, 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm. 788-2022*); artículo 24 numeral 91, de la Disposición Técnica No. DNRT-DT-2023-0001, de fecha 28 del mes de agosto del año 2023; artículos 3, numeral 6, 14 y 54 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 **Angela Mercedes Ramos Polanco**, en contra del oficio Núm. ORH-00000134537, de fecha nueve (09) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral Núm. 0322025270638; 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 del Distrito Nacional, realizar las actuaciones siguientes respecto al inmueble identificado como: *"Solar Núm. **27**, Manzana Núm. **2706**, del Distrito Catastral Núm.**01**, con una extensión superficial de **240.00**, metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula Núm. **0100398885**"* y, en consecuencia:

i. Cancelar el original del certificado de títulos correspondiente al inmueble descrito anteriormente, emitida en favor de los señores **Laido Amauris Reyes Reyes** y **Angela Ramos de Reyes**.

ii. Emitir el original certificado de título del inmueble en cuestión y su correspondiente duplicado, estableciendo la revisión por causa de error materia, así como la rectificación de registros siguiente: *"**Derecho de Propiedad**, en favor de **Laido Amauris Reyes Reyes**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad No. 3074, Serie 76 y **Angela Mercedes Ramos Polanco**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad No. 14491, Serie 32"*;

iii. Practicar los asientos registrales de revisión por causa de error material, rectificación de registros y duplicado por pérdida en el Registro Complementario del referido inmueble, en relación con las

actuaciones antes descritas, en virtud de la primera copia del acto auténtico núm. 10, de fecha catorce (14) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el Dr. Juan Fabio López Frías, notario público de los del número del municipio de Nagua, con matrícula Núm. 1186.

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/pts

PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA
INDHIRA DEL ROSARIO LUNA
Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/CT3K-0D8I-YGJE-MS5O