

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2023-00087

FECHA
22-05-2023

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2023-0880

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintidós (22) días del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), años 179 de la Independencia y 159 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 director nacional, **Lic. Ricardo José Noboa Gañán**; en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha veintiocho (28) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), por la señora **Floilanda Altagracia Bencosme Jiménez** y/o **Froilanda Altagracia Bencosme Jiménez**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 054-0121526-3, domiciliada y residente en el Distrito Municipal de Juan López, municipio de Moca, provincia Espaillat; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Lic. Rafael Marcelo Tavarez**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 032-0002494-5, con estudio profesional abierto en Calle Sánchez Núm. 124, edificio Sánchez & Tavarez, primer nivel, del municipio de Moca, provincia Espaillat, y domicilio ad-hoc en la Ave. Núñez de Cáceres Núm. 81, edificio Génesis, de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional. Teléfono: 809-578-2090, correo: mtavarez11@hotmail.com.

En contra del Oficio No. O.R.187653, relativo al expediente registral No. 1632301845, de fecha once (11) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Moca.

VISTO: El expediente registral No. 1632301594, inscrito el día trece (13) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), a las 08:18:09 a. m., contentivo de solicitud de Duplicado por Pérdida, en virtud de la compulsión notarial del acto auténtico No. 09-23, de fecha dos (02) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el Lic. Luis Rodolfo Meléndez Polanco, notario público de los del número del municipio de Moca, matrícula No. 5030; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Moca, a través del oficio No. O.R. 187165, de fecha veintiuno (21) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023).

VISTO: El expediente registral No. 1632301845, inscrito en fecha veintidós (22) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), a la 08:25:20 a. m., contenido de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Moca, en contra del citado Oficio No. O.R. 187165, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTOS: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de **689.24 metros cuadrados**, dentro del ámbito de la Parcela No. **194**, del Distrito Catastral No. **07**, ubicado en el municipio de Moca, provincia Espaillat; identificado con la matrícula No. **3000882645**”*.

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 No. O.R.187653, relativo al expediente registral No. 1632301845, de fecha once (11) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Moca; concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación de solicitud de Duplicado por Pérdida, en relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de **689.24 metros cuadrados**, dentro del ámbito de la Parcela No. **194**, del Distrito Catastral No. **07**, ubicado en el municipio de Moca, provincia Espaillat; identificado con la matrícula No. **3000882645**”*; propiedad de **Floilanda Altagracia Bencosme Jiménez**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha once (11) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha dieciocho (18) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), e interpuso el presente recurso jerárquico el día veintiocho (28) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), es decir, dentro de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata¹.

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, en cuanto al fondo, y del análisis de los documentos depositados en ocasión del presente recurso jerárquico, se puede evidenciar lo siguiente: **i)** que, la rogación original presentada ante la oficina de Registro de Títulos de Moca procura la solicitud de Duplicado por Pérdida del inmueble de referencia; **ii)** que, la citada rogación fue calificada de forma negativa por el citado órgano registral, bajo el entendido de que la referida solicitud incumple con el principio de especialidad, puesto que la señora Froilanda Altagracia Bencosme Jiménez no posee generales (sic); y posteriormente, a través de la solicitud de reconsideración incoada por la parte interesada, el Registro de Títulos de Moca confirmó la calificación negativa.

¹ Aplicación combinada y armonizada de los artículos 77, párrafo I, de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario, párrafo II y 54, de la Ley No. 107-13, de Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo; y, 42 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

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, la señora **Floilanda Altagracia Bencosme Jiménez** y/o **Froilanda Altagracia Bencosme Jiménez** es propietaria de una porción de terreno con una extensión superficial de 689.24 metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela No. 194, del Distrito Catastral No. 07, del municipio de Moca, provincia Espaillat, en virtud de la Resolución del Tribunal Superior de Tierras, de fecha 14 del mes de septiembre del año 1998, por causa de herencia de su finado hermano Luis Ramón Bencosme Jiménez, amparada en la constancia anotada marcada con la matrícula 3000882645; **ii)** que, en fecha 15 de noviembre del año 2022, se deposita una instancia por ante el Honorable Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, donde se solicita la corrección del primer nombre de la referida propietaria, a los fines de que conste como “Froilanda”, así como también, se solicitó la inclusión de generales de la misma; **iii)** que, dicho Tribunal de alzada ha solicitado el depósito de la constancia anotada emitida a favor de la señora Floilanda Altagracia Bencosme Jiménez dentro del inmueble antes mencionado; **iv)** que, en razón a lo anterior, la citada propietaria somete una solicitud de duplicado por pérdida, para que pueda ser depositada en el Tribunal antes mencionado, sin embargo, dicha solicitud fue rechazada por el Registro de Títulos de Moca; **v)** que, la señora Froilanda Altagracia Bencosme Jiménez se encuentra en un limbo jurídico, toda vez que, mientras el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte esta exigiendo el depósito de la constancia anotada descrita para poder conocer sobre la solicitud de corrección, el Registro de Títulos de Moca, ha denegado nuestra solicitud de expedición de una nueva constancia anotada, aún incluso de haber cumplido con todas la formalidades establecidas en la normativa vigente; **vi)** que, a la impetrante le urge la entrega la constancia anotada por parte de la oficina de Registro de Títulos, primero para depositarla por ante el referido Tribunal, en cumplimiento del oficio Núm. 5085/2022, de fecha 07 de diciembre del año 2022, y segundo, para luego de expedida con las generales de la propietaria, la misma pueda estar en condiciones de disponer el bien inmueble; **vii)** que, por tales motivos y demás razones que pueda suplir la Dirección Nacional de Registro de Títulos, se ordene al Registro de Títulos de Moca, que sea acogida la rogación inicial de emisión de Duplicado por Pérdida.

CONSIDERANDO: Que, el Registro de Títulos de Moca, calificó de manera negativa la actuación sometida a su escrutinio, en atención a que, el documento de que dio origen al Derecho de Propiedad de la señora Froilanda Altagracia Bencosme Jiménez, a saber: Resolución, de fecha 14 de septiembre del año 1998, emitida por el Tribunal Superior de Tierras, no hizo constar las generales de la referida señora, lo que impide en consecuencia aplicar el criterio de especialidad, establecido en el principio II de la ley 108-05, de Registro Inmobiliario, en relación al sujeto del derecho a registrar.

CONSIDERANDO: Que, del estudio de la documentación presentada, en respuesta a los argumentos señalados por la parte interesada, y luego de verificar los asientos registrales del inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 689.24 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 194, del Distrito Catastral No. 07, ubicado en el municipio de Moca, provincia Espaillat; identificado con la matrícula No. 3000882645”*, tenemos a bien establecer la siguiente relación de hechos, a saber:

- A. Que, la señora **Froilanda Altagracia Bencosme Jiménez** adquiere el Derecho de Propiedad del señor **Luis Ramón Bencosme Jimenez**, en virtud de la Resolución, de fecha catorce (14) del mes de septiembre del año mil novecientos noventa y ocho (1998), emitida por el Tribunal Superior de Tierras, inscrita en fecha dieciocho (18) del mes de septiembre del año mil novecientos noventa y ocho (1998), contentiva de

Determinación de Herederos y transferencia, según se verifica en el Libro No. 74, Folio No. 99, Hoja No. 115, del Sistema de Recuperación, Control y Explotación de Archivos (SIRCEA);

- B. Que, en la Resolución, de fecha catorce (14) del mes de septiembre del año mil novecientos noventa y ocho (1998) antes descrita, no se hizo constar las generales de la señora **Froilanda Altagracia Bencosme Jiménez**.

CONSIDERANDO: Que, es preciso destacar que, en el Sistema de Recuperación, Control, y Explotación de Archivos (SIRCEA), digitalizado en Inscripciones de Registro con la signatura: Caja No. 66167, Folder No. 52, consta cargada la Resolución, de fecha catorce (14) del mes de septiembre del año mil novecientos noventa y ocho (1998), emitida por el Tribunal Superior de Tierras contentiva de Determinación de Herederos y transferencia.

CONSIDERANDO: Que, es oportuno señalar que, la Resolución antes descrita, en su dispositivo ordena lo siguiente: “3- *SE DETERMINA, que las únicas personas con calidad legal para recoger los bienes relictos por el finado LUIS RAMON DE JESÚS BENCOSME JIMÉNEZ, son sus hermanos LUZ MILAGROS, FLOILANDA ALTAGRACIA, MIRIAM ESPERANZA, PERSIO ANTONIO Y JOSÉ DARIO BENCOSME JIMÉNEZ y sus sobrinos CARMEN ELENA, ANTONIO ALFREDO, LUIS ALBERTO, VICTOR ALEJANDRO Y MIGUELINA ESTHER COMPRES BENCOSME” (sic) (Resaltado y subrayado nuestro).*

CONSIDERANDO: Que, en tal sentido, es importante indicar que, para el conocimiento de la presente acción recursiva, han sido depositados: **a)** acta de nacimiento No. 001511, del año 1942, inscrita en el Libro No. 00078, Folio No. 0203, correspondiente a la señora **Froilanda Altagracia Bencosme Jiménez**; y, **b)** certificado de bautismo emitido por la Parroquia Sagrado Corazón de Jesús de la Arquidiócesis de Santiago de los Caballeros, correspondiente al señor **Luis Ramón de Jesús Bencosme Jiménez**; mediante los cuales se verifica la relación de parentesco entre los referidos.

CONSIDERANDO: Que, sobre ese aspecto, se puede evidenciar que la parte interesada sustenta sus pretensiones mediante la aportación de documentos con el objetivo de que pueda valorarse los criterios Especialidad y Legitimidad, dando con esto cumplimiento a los requisitos establecidos en la normativa vigente que rige la materia.

CONSIDERANDO: Que, en ese tenor, la documentación presentada ha permitido a esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, realizar una correcta aplicación del principio de Especialidad en cuanto al sujeto de derecho registral, en razón de que, ha quedado comprobado que la señora **Froilanda Altagracia Bencosme Jiménez**, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 054-0115263, adquiere el derecho de propiedad del inmueble antes descrito mediante Transferencia por Determinación de Herederos del señor **Luis Ramón Bencosme Jiménez** (hermano), quedando esclarecidos los motivos que dieron origen al rechazo de la rogación inicial.

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

CONSIDERANDO: Que, es oportuno mencionar que el artículo 3, numeral 6, de la Ley No. 107-13, de Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, establece lo siguiente: **“Principio de eficacia: En cuya virtud en los procedimientos administrativos las autoridades removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán la falta de respuesta a las peticiones formuladas, las dilaciones y los retardos”**.

CONSIDERANDO: Que, habiéndose verificado el error material en cuestión, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, ante las situaciones antes señaladas y en aplicación de los **Principios de Especialidad, Legitimidad y de Eficacia**; procede a acoger en todas sus partes el presente recurso jerárquico, y en consecuencia varía la calificación negativa realizada por el Registro de Títulos de Moca; y acoge la rogación original en la forma que se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

CONSIDERANDO: Que finalmente, y habiendo culminado el conocimiento de la acción recursiva de que se trata, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos ordena al Registro de Títulos de Moca 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 y 77 y el Principio II de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 57, 58, 97, 99, 136, 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*); la Resolución DNRT-DT-2021-001, que modifica los requisitos para depositar ante los Registros de Títulos; artículo 3 numeral 6 de la Ley No. 107-13, de Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

RESUELVE:

PRIMERO: En cuanto a la forma, declara regular y válido el presente Recurso Jerárquico; por haber sido interpuesto en tiempo hábil y de conformidad con la normativa procesal que rige la materia.

SEGUNDO: En cuanto al fondo, **acoge** el Recurso Jerárquico, incoado por la señora **Floilanda Altagracia Bencosme Jiménez** y/o **Froilanda Altagracia Bencosme Jiménez**, en contra del oficio No. O.R.187653, relativo al expediente registral No. 1632301845, de fecha once (11) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Moca; y, en consecuencia, revoca la calificación negativa otorgada por el citado órgano registral, y acoge la rogación original; por los motivos contenidos en el cuerpo de la presente resolución.

TERCERO: Ordena al Registro de Títulos de Moca, a realizar la ejecución registral que se deriva de la rogación original, inscrita el día trece (13) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), a las 08:18:09 a. m., contentivo de solicitud de solicitud de **Duplicado por Pérdida**, y, en consecuencia:

- A. En relación al inmueble identificado como: ***“Porción de terreno con una extensión superficial de 689.24 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 194, del Distrito Catastral No. 07, ubicado en el municipio de Moca, provincia Espaillat; identificado con la matrícula No. 3000882645”***:

- i.** Emitir el Duplicado del Certificado de Título por pérdida, en favor de la señora **Floilanda Altagracia Bencosme Jiménez**, en virtud de la compulsión notarial del acto auténtico No. 09-23, de fecha dos (02) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el Lic. Luis Rodolfo Meléndez Polanco, notario público de los del número del municipio de Moca, matrícula No. 5030;
- ii.** Practicar los asientos registrales en el Registro Complementario del referido inmueble, en relación a las actuaciones antes descrita.

CUARTO: Ordena al Registro de Títulos de Moca, 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.

Lic. Ricardo José Noboa Gañán
Director Nacional de Registro de Títulos

RJNG/jaql