

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2023-00139

FECHA
01-09-2023

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, en fecha primero (01) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), años 179 de la Independencia y 160 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 nueve (09) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), por el señor **Marino José Elsevyf Pineda**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0056871-6, domiciliado y residente en la calle Arzobispo Portes No. 851, Plaza Colombina, Suite No. 306, Ciudad Nueva, Santo Domingo, República Dominicana.

En contra del Oficio No. ORH-00000092395, relativo al expediente registral No. 9082023380179, de fecha veintisiete (27) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo.

VISTO: El expediente registral No. 9082023380179, inscrito el día diecinueve (19) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), a las 04:16:23 p. m., contentivo de solicitud de Corrección de Error Material, en virtud de instancia suscrita por el señor **Marino José Elsevyf Pineda**, de fecha catorce (14) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023); actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, a través del oficio No. ORH-00000092395, de fecha veintisiete (27) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023).

VISTOS: Los asientos registrales relativos a los inmuebles identificados como: 1) *“Porción de terreno con una extensión superficial de **41,095.58 metros cuadrados**, dentro del ámbito de la parcela No. **9-PRO**, del Distrito Catastral No. **21**, ubicado en la provincia de Santo Domingo”*; 2) *“Parcela No. **9-PRO-005-5208**, del Distrito Catastral No. **21**, con una extensión superficial de **41,095.45 metros cuadrados**, ubicado en la provincia de Santo Domingo, identificado con la matrícula No. **3000178879**”*; 3) *“Parcela No. **309584352203**, con una extensión*

superficial de **41,095.24** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, identificado con la matrícula No. **3000178879**".

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. ORH-00000092395, relativo al expediente registral No. 9082023380179, de fecha veintisiete (27) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; concerniente a la solicitud de Corrección de Error Material, en relación al inmueble identificado como: "*Parcela No. 309584352203, con una extensión superficial de 41,095.24 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, identificado con la matrícula No. 3000178879*"; propiedad de **Marino José Elsevyf Pineda**.

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 No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO: Que, en ese orden, luego de realizar el cómputo de los plazos procesales relativos al caso que nos ocupa, se ha podido comprobar que, el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha veintisiete (27) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha nueve (09) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), e interpuso el presente recurso jerárquico el día nueve (09) del mes de agosto 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 Santo Domingo procura la solicitud de corrección de error material en relación al estado civil del señor **Marino José Elsevyf Pineda**; **ii)** que, la citada rogación fue calificada de forma negativa por el citado órgano registral, bajo el entendido de que el mismo no incurrió en error material, dado que el estado civil fue consignado conforme lo dispuesto en la Resolución de fecha diecinueve (19) de septiembre del año dos mil cinco (2005), emitida por el Tribunal Superior de Tierras.

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, el señor **Marino José Elsevyf Pineda** adquiere el inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 41,095.58 metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela No. 9-PRO, del Distrito Catastral No. 21, ubicado en la provincia de Santo Domingo”*, con el estado civil de **SOLTERO**, tal como se evidencia la constancia anotada del Libro No. 1966, Folio No. 213; **ii)** que, al momento de la realización de los trabajos técnicos de deslinde sobre el inmueble antes descrito, erróneamente fue modificado el estado civil del señor **Marino José Elsevyf Pineda** a **CASADO**, en virtud de la Resolución de fecha diecinueve (19) de septiembre del año dos mil cinco (2005), emitida por el Tribunal Superior de Tierras; **iii)** que, lo anterior constituye un error material que debe ser corregido; **iv)** que, por tales motivos y demás razones que pueda suplir la Dirección Nacional de Registro de Títulos, se ordene al Registro de Títulos de Santo Domingo, que sea acogida la rogación inicial de Corrección de Error Material.

CONSIDERANDO: Que, el Registro de Títulos de Santo Domingo, calificó de manera negativa la actuación sometida a su escrutinio, en atención a que, *“este Registro de Títulos no ha cometido error alguno al consignar al señor MARINO ELSEVYF PINEDA con estado civil casado, toda vez que fue consignado conforme a lo ordenado por el Tribunal en la Resolución de fecha 19 de septiembre del 2005 emitida por el Tribunal Superior de Tierras inscrita en fecha 25 de enero del 2006, Rectificada mediante Resolución No. 0031-TST-2023-R-00013 de fecha 24 de enero del 2023, emitida por el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, inscrita en fecha 13 febrero 2023, a las 10:23:37 a.m., debiendo la parte interesada dirigirse al Órgano que emitió el documento de origen del derecho, que para el caso de la especie es el Tribunal que emitió dichas resoluciones”* (sic).

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 41,095.58 metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela No. 9-PRO, del Distrito Catastral No. 21, ubicado en la provincia de Santo Domingo”*, tenemos a bien establecer la siguiente relación de hechos, a saber:

- A. Que, el señor **Marino Elsevyf Pineda**, dominicano, mayor de edad, **SOLTERO**, abogado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0056871-6, adquiere el Derecho de Propiedad de **Inmobiliaria Santa Cruz, C. por A.**, en virtud del acto bajo firma privada, de fecha veintiséis (26) del mes de febrero del año dos mil cuatro (2004), según se verifica en el Libro No. 1966, Folio No. 213, Hoja No. 246, del Sistema de Recuperación, Control y Explotación de Archivos (SIRCEA);
- B. Que, en virtud de la Resolución del Tribunal Superior de Tierras, de fecha diecinueve (19) del mes de septiembre del año dos mil cinco (2005), inscrita el día veinticinco (25) del mes de enero del año dos mil seis (2006), bajo el No. 1983, folio No. 496, del Libro de inscripciones No. 243, se aprueban los trabajos técnicos de deslinde sobre los derechos registrados del señor **Marino Elsevyf Pineda** dentro de la *“parcela No. 9-PRO, del Distrito Catastral No. 21, ubicado en la provincia de Santo Domingo”*, según se evidencia en el Libro No. 2185, Folio No. 34 Volumen No.17, Hoja No. 0233, del Sistema de Recuperación, Control y Explotación de Archivos (SIRCEA);

- C. Que, resultado de los trabajos de deslinde se emite el certificado de título en favor del señor **Marino Elsevyf Pineda**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de Identidad No. 001-0101418-1, en relación al inmueble identificado como: *“Parcela No. 9-PRO-005-5208, del Distrito Catastral No. 21, con una extensión superficial de 41,095.45 metros cuadrados, ubicado en la provincia de Santo Domingo, identificado con la matrícula No. 3000178879”*; estableciendo el estado civil del propietario como **CASADO**, según se evidencia en el Libro No. 0557, Folio No. 031, Volumen No.1, Hoja No. 0098, del Sistema de Recuperación, Control y Explotación de Archivos (SIRCEA);
- D. Que, la Resolución No. 0031-TST-2023-R-00013, de fecha veinticuatro (24) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), emitida por el Tribuna Superior de Tierras del Departamento Central, inscrita en fecha trece (13) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), corrige la Resolución del Tribunal Superior de Tierras, de fecha diecinueve (19) del mes de septiembre del año dos mil cinco (2005), única y exclusivamente en cuanto al número de cédula del señor **Marino José Elsevyf Pineda**, para que, en lo adelante, conste de la manera siguiente: 001-0056871-6; conforme se observa en el Libro No. 2088, Folio No. 0159, del Sistema de Recuperación, Control y Explotación de Archivos (SIRCEA); y,
- E. Que, en virtud del oficio de aprobación No. 6632022062490, de fecha trece (13) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), fueron aprobados los trabajos técnicos de actualización de mensura sobre el inmueble identificado como: *“Parcela No. 9-PRO-005-5208, del Distrito Catastral No. 21, con una extensión superficial de 41,095.45 metros cuadrados, ubicado en la provincia de Santo Domingo, identificado con la matrícula No. 3000178879”*, resultando el inmueble identificado como: *“Parcela No. 309584352203, con una extensión superficial de 41,095.24 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, identificado con la matrícula No. 3000178879”*, en favor del señor **Marino Elsevyf Pineda**, dominicano, mayor de edad, **casado**, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0056871-6, según se evidencia en el Libro No. 2217, Folio No. 0236, del Sistema de Recuperación, Control y Explotación de Archivos (SIRCEA);

CONSIDERANDO: Que para el presente caso, se hace imperativo mencionar que el artículo 97, del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*), establece que: *“El error puramente material es 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”*.

CONSIDERANDO: Que, en ese orden de ideas, es preciso establecer que, si bien la Resolución del Tribunal Superior de Tierras, de fecha diecinueve (19) del mes de septiembre del año dos mil cinco (2005) que aprueba los trabajos técnicos de deslinde, consignó al señor **Marino José Elsevyf Pineda** con el estado civil de **CASADO**, lo cierto es que, el proceso de Deslinde procura únicamente ubicar, determinar e individualizar los derechos registrados amparados en constancias anotadas, es decir que, este no pretende la modificación de los sujetos ni la causa del derecho de propiedad, siendo así únicamente un proceso técnico, que permite que el inmueble pase de ser una porción de terreno sin ubicación específica, a una parcela determinada, con plano individual, cuyos derechos se amparan en un certificado de título, y su publicidad solo implica la transformación del inmueble.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, procede que esta Dirección Nacional de Registro de Títulos acoja la corrección de error material, en cuanto al estado civil del señor **Marino José Elsevyf Pineda**, para que sea consignado como **SOLTERO**, tal cual consta en el asiento registral de la Constancia Anotada que fue objeto de trabajos técnicos.

CONSIDERANDO: Que, relacionado al caso que nos ocupa, es oportuno mencionar que el artículo No. 3, numeral 6, de la Ley No. 107-13, 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, por todo lo antes expuesto, una vez esclarecidos los supuestos que dieron origen al rechazo de la actuación original, y en aplicación del principio de **Eficacia**, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, procede a acoger en todas sus partes el presente Recurso Jerárquico, toda vez que la parte interesada cumplió con todos los requisitos necesarios para proceder con la rogación original; y en consecuencia, revoca la calificación negativa otorgada por el Registro de Títulos de Santo Domingo; tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

CONSIDERANDO: Que finalmente, y habiendo culminado el conocimiento de la acción recursiva de que se trata, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos ordena al Registro de Títulos de Santo Domingo a practicar la cancelación del asiento registral contenido 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 el señor **Marino José Elsevyf Pineda**, en contra del oficio No. ORH-00000092395, relativo al expediente registral No. 9082023380179, de fecha veintisiete (27) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; 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 Santo Domingo, a realizar la ejecución registral que se deriva de la rogación original, inscrita el día diecinueve (19) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), a las 04:16:23 p. m., contenido de solicitud de Corrección de Error Material, y, en consecuencia:

A. En relación al inmueble identificado como: “Parcela No. **309584352203**, con una extensión superficial de **41,095.24 metros cuadrados**, ubicado en el municipio de Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, identificado con la matrícula No. **3000178879**”:

- i. Cancelar el original y el duplicado del certificado de título asentado en el Libro No. 2217, Folio No. 0236, emitido a favor de **Marino José Elsevyf Pineda**;
- ii. Expedir el original y duplicado del certificado de título del inmueble en cuestión, rectificado, estableciendo lo siguiente: “**Derecho de Propiedad**, en favor de **Marino José Elsevyf Pineda**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0056871-6, soltero”
- iii. Practicar el asiento registral de corrección de error material en el Registro Complementario del referido inmueble, en relación a la actuación antes descrita.
- iv. 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 Santo Domingo, a cancelar el asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

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

La presente Resolución ha sido dada y firmada en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en la fecha indicada.

Lic. Ricardo José Noboa Gañán
Director Nacional de Registro de Títulos
RJNG/jaql