

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2023-00141**

FECHA  
**01-09-2023**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2023-1701**

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 quince (15) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), por el señor **Elio Henríquez Reyes Concepción**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0251791-9 y **Carmen Julia Marte Valerio de Reyes**, dominicana, mayor de edad, casados entre sí, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-0251011-2, domiciliados y residentes en la calle Zeus, No. 131, Sector Olimpo, municipio de Santo Domingo Oeste, provincia de Santo Domingo; debidamente representados por el agrimensor **Edgar René Veloz Germán**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 017-0000909-3, domiciliado y residente en la Carretera Sánchez, Km 9 ½, Edificio Nordesa III, apartamento No. 201, No. 1976, Distrito Nacional República Dominicana, teléfono número (809) 890-5071, correo electrónico: [edgarveloz03@hotmail.com](mailto:edgarveloz03@hotmail.com).

En contra del oficio No. ORH-00000094396, de fecha cuatro (04) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral No. 9082023441682.

VISTO: El expediente registral No. 9082023301015 (expediente primigenio No. 9082023132965), inscrito en fecha tres (03) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), a las 03:35:39 p. m., contentivo de solicitud de Corrección de Error Material, en relación al inmueble identificado como: *“Parcela No. 309453965124, con extensión superficial de 305.94 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula No. 2400087044”*; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio No. ORH-00000090557, de fecha treinta (30) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023).

VISTO: El expediente registral No. 9082023441682, inscrito en fecha tres (03) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), a las 03:35:39 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del citado Oficio No. ORH-00000090557, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTOS: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Parcela No. 309453965124, con extensión superficial de 305.94 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula No. 2400087044”*.

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-00000094396, de fecha cuatro (04) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082023441682; concerniente a la solicitud de reconsideración de Corrección de Error Material; en relación al inmueble descrito como: *“Parcela No. 309453965124, con extensión superficial de 305.94 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula No. 2400087044”*.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha cuatro (04) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023) y la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día quince (15) 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 trata<sup>1</sup>.

CONSIDERANDO: Que, por lo descrito en el párrafo anterior, 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 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: **i)** que, bajo el expediente No. 6632012039135 la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central autorizó los trabajos de Deslinde y Refundición; **ii)** que, ante el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, fueron sometidas las solicitudes de aprobación de Deslinde, Refundición y Transferencia por Venta; **iii)** que, el Tribunal antes descrito aprobó los trabajos de Deslinde y autorizó la ejecución del contrato de venta del inmueble, sin embargo, respecto a la refundición, ordenó remitir la documentación al Registro de Títulos correspondiente para su calificación; **iv)** que, bajo el expediente registral

---

<sup>1</sup> 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*).

No. 9082022271562, el Registro de Títulos cometió un error al haber ejecutado el Deslinde y Transferencia, mas no la Refundición; vi) que, fueron aportados en su momento todos los documentos necesarios para la ejecución de Deslinde, Transferencia y Refundición, por lo que, solicitamos que sea acogida la solicitud de corrección de error material y a raíz de ello, se expida el Certificado de Títulos correspondiente.

CONSIDERANDO: Que, el Registro de Títulos de Santo Domingo consideró que la rogación original sometida a su escrutinio debía ser rechazada en atención a que: *“no se cometió error alguno al momento de ejecutar la decisión del Tribunal bajo el expediente registral No. 9082022271562”*.

CONSIDERANDO: Que, es imperativo mencionar que la rogación original versa sobre una solicitud de Corrección de Error Material, respecto al expediente registral No. 9082022271562 inscrito en fecha 29 de octubre del año 2021 a las 11: 14:00 a. m., contentivo de Deslinde y Transferencia, mediante Sentencia No. 1270-2021-S-00015 de fecha 15 de enero del 2021, emitida por la Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en virtud del cual resultó el inmueble identificado como: *“Parcela No. 309453965124, con extensión superficial de 305.94 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula No. 2400087044”*.

CONSIDERANDO: Que, en las consideraciones de la sala contenidas en la Sentencia No. 1270-2021-S-00015, el Tribunal establece que: *“Sobre las conclusiones de la abogada actuante, en el sentido de que esta Sala apruebe los trabajos técnicos de refundición y ordene la expedición del correspondiente Certificado de Título, debemos indicar que el documento de aprobación de dichos trabajos se encuentra dirigido expresamente al Registro de Títulos de Santo Domingo y no al Tribunal de Jurisdicción Original. Es decir, que este Tribunal no a sido legalmente apoderado para ello y concierne entonces al órgano registral calificar la operación de que se trata. Por ende, procede rechazar estas conclusiones, limitándonos a remitir al Registro de Títulos el expediente técnico de refundición para su calificación”* (subrayado nuestro).

CONSIDERANDO: Que, de esta manera, en el ordinal tercero de la precitada sentencia, el Tribunal ordena remitir al Registro de Títulos de Santo Domingo lo aprobado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en cuanto a los trabajos técnicos de refundición, para que el órgano registral procediera a la calificación.

CONSIDERANDO: Que, luego de verificar nuestros sistemas de investigación, esta Dirección Nacional hace constar que, bajo el expediente registral No. 9082022271562 solo se encuentra anexa la documentación relativa al Deslinde y Transferencia por venta y no la correspondiente a la solicitud de Refundición.

CONSIDERANDO: Que, en virtud de lo antes expuesto, mediante el presente recurso jerárquico, la parte interesada solicita la corrección de error material, cuya ejecución implicaría cancelar el inmueble identificado como: *“Parcela No. 309453965124, con extensión superficial de 305.94 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula No. 2400087044”*, para que sea refundido con la *“Parcela No. 56-B-1-A-16-A-13, del Distrito Catastral No. 03, con una extensión superficial de 190.69 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Santo Domingo de Guzmán, provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula No. 0100006135”*.

CONSIDERANDO: Que, al respecto, el artículo 172 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*) dispone que: “*El error puramente material es aquel contenido en una actuación, 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 que, declarado bueno y valido, fue tomado como fundamento para la misma*”.

CONSIDERANDO: Que, conforme a la disposición legal antes transcrita, se infiere que el Registrador de Títulos no puede desnaturalizar, modificar, alterar, inscribir y/o cancelar derechos registrados, a través de una rectificación de registros o de una revisión por causa de error material.

CONSIDERANDO: Que, en materia inmobiliaria, el Registrador de Títulos solo puede retractarse de su calificación registral, excepcionalmente, en virtud de la interposición de un recurso administrativo, es decir, mediante una solicitud de reconsideración, recurso jerárquico y/o recurso jurisdiccional, y no así, mediante una solicitud de corrección de error material.

CONSIDERANDO: Que, en otro orden de ideas, el artículo 102 del Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria (*Resolución No. 787-2022*) establece que: “*El juez o tribunal que haya dictado una decisión que presente dificultades para ser ejecutada, es el competente para conocer todos los actos vinculados a su inexecución o incumplimiento*”.

CONSIDERANDO: Que, el artículo 3, numeral 16, de la ley 107-13, sobre los principios de la administración pública, establece el **Principio de Asesoramiento**, y en relación al mismo plasma que: “*El personal al servicio de la Administración Pública **deberá asesorar a las personas sobre la forma de presentación de las solicitudes y su tramitación***”. (Negrita y subrayado es nuestro)

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, en aplicación del **Principio de Asesoramiento**, y la normativa vigente, se orienta al recurrente en cuanto a la tramitación y presentación de la rogación de marras que, la misma sea presentada ante el Tribunal de Jurisdicción Original competente, a los fines de que sea remitida la documentación relativa a la solicitud de refundición al Registro de Títulos de Santo Domingo, para que este último proceda a su calificación.

CONSIDERANDO: Que, por los motivos antes expuestos, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos procede a rechazar el presente recurso jerárquico, y en consecuencia confirma la calificación realizada 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 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, de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 127, 152, 160, 161, 162, 163, 164, 165 y 172 del Reglamento General de Registro de Títulos

(Resolución No. 2669-2009); 102 del Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria (Resolución No. 787-2022); y, artículo No. 3, numeral 16, de la Ley No. 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, **rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por los señores **Elio Henríquez Reyes Concepción** y **Carmen Julia Marte Valerio de Reyes**, en contra del Oficio de Rechazo No. ORH-00000094396, de fecha cuatro (04) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082023441682; y en consecuencia confirma la calificación realizada por el citado órgano registral, pero por motivos distintos a los citados por el órgano registral, contenidos en el cuerpo de la presente resolución.

TERCERO: Ordena al Registro de Títulos de Santo Domingo, a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

CUARTO: 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/rmmp