

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2023-00174**

FECHA  
**09-11-2023**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2023-2078**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los nueve (09) días del mes de noviembre 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 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 cinco (05) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), por el señor **Rafael Rosario Polanco**, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral No. 023-0004668-3, domiciliado y residente en la calle Mariano Soler, casa No. 11, del sector Restauración, municipio y provincia San Pedro de Macorís, República Dominicana, debidamente representado por la **Dra. Enelia Santos de los Santos**, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral No. 001-0141316-9, abogada de los tribunales de la República, con estudio profesional abierto en la avenida 27 de febrero No. 194, edificio Plaza Don Bosco, apartamento No. 301, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

En contra del oficio No. O.R. 204098, de fecha doce (12) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de El Seibo, relativo al expediente registral No. 1562301088.

VISTO: El expediente registral No. 1562301088, inscrito en fecha cuatro (04) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), a las 02:44:37 p.m., contentivo de solicitud de corrección de error material, mediante instancia de fecha veintiocho (28) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), suscrita por la **Dra. Enelia Santos de los Santos**, en representación del señor **Rafael Rosario Polanco**, sobre el inmueble identificado como: *“Parcela No. 217, del Distrito Catastral No. 04, con una extensión superficial de 88,183.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio y provincia Hato Mayor; identificada con la matrícula No. 3000691974”*; a fin de que sea corregido el estado civil del señor **Rafael Rosario Polanco**, y sea consignado como soltero; actuación registral que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: Los asientos registrales relativos a los inmuebles identificados como: “Parcela No. 217, del Distrito Catastral No. 04, con una extensión superficial de 88,183.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio y provincia Hato Mayor; identificada con la matrícula No. 3000691974”.

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 ha sido apoderada de un Recurso Jerárquico, en contra del oficio No. O.R. 204098, de fecha doce (12) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de El Seibo, relativo al expediente registral No. 1562301088; concerniente a la acción en reconsideración de la solicitud de corrección de error material, mediante instancia de fecha veintiocho (28) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), suscrita por la **Dra. Enelia Santos de los Santos**, en representación del señor **Rafael Rosario Polanco**, sobre el inmueble identificado como: “Parcela No. 217, del Distrito Catastral No. 04, con una extensión superficial de 88,183.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio y provincia Hato Mayor; identificada con la matrícula No. 3000691974”, a fin de que sea corregido el estado civil del señor **Rafael Rosario Polanco**, y que sea consignado como soltero.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha doce (12) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha veintinueve (29) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), e interpuso el presente recurso jerárquico en fecha cinco (05) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), es decir, dentro de los plazos establecidos en la normativa procesal que rige la materia<sup>1</sup>.

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 interpuesta en tiempo hábil y conforme a los requisitos formales.

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, mediante el expediente registral No. 1562301088, se solicita la corrección del derecho de propiedad del señor **Rafael Rosario Polanco**, sobre el inmueble identificado como: “Parcela No. 217, del Distrito Catastral No. 04, con una extensión superficial de 88,183.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio y provincia Hato Mayor; identificada con la matrícula No. 3000691974”, a fin de modificar sus generales y hacer constar su estado civil como “soltero”, y no como “casado”, como fue establecido en el asiento de derecho de propiedad; **ii)** que, como fundamente de sus pretensiones, la parte recurrente indica que, al momento de emitirse el Decreto de Registro No. 96-360, de fecha veinticinco (25) del mes de marzo del año mil novecientos noventa y seis (1996), el señor **Rafael Rosario Polanco**, se encontraba ya divorciado, desde el año mil novecientos ochenta y nueve (1989), como lo prueba mediante el acta inextensa de divorcio, emitida en fecha primero (01) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023); y **iii)** que, en virtud de lo estipulado anteriormente, se ordene al Registro de

---

<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).

Títulos de El Seibo, corregir el certificado de título para que en lo adelante conste sobre el derecho de propiedad el estado civil “soltero”, referente al señor **Rafael Rosario Polanco**.

CONSIDERANDO: Que, luego del estudio de la documentación presentada, se ha podido apreciar que, el Registro de Títulos de El Seibo, consideró que la actuación sometida a su escrutinio debía ser rechazada, en atención a que, el Registro de Títulos no incurrió en error alguno toda vez que la actuación registral fue ejecutada conforme la decisión judicial ordenada por el Secretario del Tribunal Superior de Tierras. (Sic).

CONSIDERANDO: Que, conforme lo verificado por esta Dirección Nacional se puede apreciar que, el Registro de Títulos de El Seibo ejecutó el Decreto de Registro No. 96-360, de fecha veinticinco (25) del mes de marzo del año mil novecientos noventa y seis (1996), conforme lo emitido por el Secretario del Tribunal Superior de Tierras, haciéndose constar el estado civil del señor **Rafael Rosario Polanco**, como casado, no incurriendo dicho órgano registral en error alguno toda vez que únicamente se limitó a establecer las generales de conformidad con lo ordenado mediante decisión judicial.

CONSIDERANDO: Que, conforme se establece en el párrafo del artículo 96 de la Ley 108-05, de Registro Inmobiliario, respecto a la función calificadora del Registrador de Títulos que en lo que se refiere a las decisiones emanadas de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, el Registro de Títulos sólo está facultada para calificar aspectos de forma.

CONSIDERANDO: Que, asimismo, el artículo 106 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierra y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria modificado por Resolución No. 1737-2007, del 12 de julio de 2007, el cual establece que: “*el Juez o Tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria del cual emane una decisión conocerá de todos los asuntos derivados de la inejecución o incumplimiento de la misma y podrá condenar, a petición de parte interesada, (...).*”

CONSIDERANDO: Que, el Principio de Especialidad establece que: “*consiste en la correcta determinación e individualización de sujetos, objetos y causas del derecho a registrar*”; a su vez, el Principio de Legitimidad indica que: “*consiste en la depuración previa del derecho a registrar*”. A su vez, el Principio de Legalidad establece que: “*consiste en la depuración previa del derecho a registrar*”.

CONSIDERANDO: Que, en el contexto de lo anterior, se hace prudente resaltar que la acción de revisión por causa de error material que procura corregir un error puramente material de una decisión de los tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria debe ser conocida por el mismo órgano que generó el error, de conformidad con lo señalado en el artículo 84 de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, el cual plasma respecto a la competencia para el procedimiento de revisión por causa de error material, que: “*Es competente para conocer de esta acción el mismo órgano que generó esta acción.*” (Subrayado es nuestro). Por consiguiente, se deriva que la corrección del derecho de propiedad a favor de **Rafael Rosario Polanco** fundamentado en la ejecución del Decreto de Registro No. 96-360, de fecha veinticinco (25) del mes de marzo del año mil novecientos noventa y seis (1996), emitido por el Secretario del Tribunal Superior de Tierras, debe ser realizada por el mismo órgano que la dictó.

CONSIDERANDO: Que, conforme a lo antes expuesto, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, procede a rechazar el presente recurso jerárquico interpuesto en fecha cinco (05) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), por el señor **Rafael Rosario Polanco**, en contra del oficio No. O.R. 204098, de

fecha doce (12) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de El Seibo, relativo al expediente registral No. 1562301088, y, en consecuencia, confirma la calificación negativa dada por el Registro de Títulos de El Seibo; 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 El Seibo, 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 84 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

### **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 en fecha cinco (05) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), por el señor **Rafael Rosario Polanco**, en contra del oficio No. O.R. 204098, de fecha doce (12) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de El Seibo, relativo al expediente registral No. 1562301088; y en consecuencia, confirma la calificación negativa realizada por el citado órgano registral, por las razones expuestas en el cuerpo de esta resolución.

TERCERO: Ordena al Registro de Títulos de El Seibo, 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.

**Lcda. Indhira del Rosario Luna**  
Directora Nacional de Registro de Títulos  
IDRL/nbog