

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2024-00088

FECHA
04-07-2024

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2024-1606

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cuatro (04) días del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), años 180 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 nueve (09) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), por la señora **Marisela Mora Gómez**, dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0197336-0, domiciliada y residente en el Local 2-2, en la segunda planta del edificio Centro Comercial Robles, ubicado en la avenida Lope de Vega, número 55, ensanche Naco, Distrito Nacional, en calidad de madre de la menor **Melanie Cecile Hernández Mora**, continuadora jurídica de Diomedes Rafael Hernández Morales; quien tienen como apoderado especial a los **Dres. Fabián Cabrera F. y Vilma Cabrera Pimentel**, dominicanos, mayores de edad, portadores de la cédula de identidad y electoral No. 001-0108433-3 y 001-0065518-2, con estudio profesional abierto en el Local 2-2, en la segunda planta del edificio Centro Comercial Robles, ubicado en la avenida Lope de Vega, número 55, ensanche Naco, Distrito Nacional, República Dominicana; teléfonos: 809-566-5602 y 806-566-5603, correo electrónico: f.cabrerayasoc@gmail.com.

En contra del oficio No. ORH-00000106596, de fecha veinticinco (25) del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322024151521.

VISTA: La Resolución No. **DNRT-R-2024-00065** emitida por la Dirección Nacional de Registro de Títulos en fecha veintidós (22) días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024).

VISTA: La instancia de fecha diecisiete (17) días del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), suscrita por la **Dra. Vilma Cabrera Pimentel**, por sí y por el **Dr. Fabián Cabrera F.**, abogados constituidos y apoderados especiales de la **señora Marisela Mora Gómez**, contentiva de revisión por causa de error material.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “Parcela No. **206-A-5-SUB-25**, del distrito catastral No. **05**, con una extensión superficial de **344.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. **0100233555**”.

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 una solicitud de revisión por causa de error material de la Resolución No. **DNRT-R-2024-00065** emitida por la Dirección Nacional de Registro de Títulos en fecha veintidós (22) días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), relativa al Recurso Jerárquico, interpuesto contra el oficio No. ORH-00000106596, del expediente registral No. 0322024151521, a los fines de que sea consignado de manera correcta el inmueble objeto de la actuación.

CONSIDERANDO: Que, la Resolución No. **DNRT-R-2024-00065** ordenó lo descrito a continuación:

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 **Marisela Mora Gómez**, en contra del oficio No. ORH-00000106596, de fecha veinticinco (25) del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322024151521; 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, a realizar la ejecución registral que se deriva de la rogación original, inscrita en fecha dos (02) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), a las 01:26:56 p. m., contentiva de solicitud de Ejecución de Sentencia, en relación con el siguiente inmueble:

*a) “Parcela No. **206-A-5-SUB-25**, del distrito catastral No. **05**, con una extensión superficial de **344.00** metros cuadrados, ubicado en el Municipio Santa Barbara de Samaná, provincia Samaná; identificado con la matrícula No. **0100233555**”, y, en consecuencia:*

- 1. Restituye el asiento de **Derecho de Propiedad** en favor del señor **Diomedes Héctor Rafael Hernández Morales**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0912203-6, en virtud de Resolución emitida por el Tribunal Superior de*

Tierras en fecha 22 de diciembre de 1999, que aprueba trabajos de Deslinde, inscrita el 05 de enero de 2000 y Sentencia No. 1303-2018-SSEN-00427 de fecha 28 de mayo del año 2018, emitida por La Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.

2. *Emitir el original y el duplicado del Certificado de Títulos del inmueble en cuestión, a favor del señor **Diomedes Héctor Rafael Hernández Morales**.*
3. *Practicar el asiento registral de Derecho de Propiedad en el registro complementario del referido inmueble, en relación con la actuación antes descrita.*
4. *Restituye el asiento de **Hipoteca Convencional**, en primer rango, por un monto de RD\$ 3,000,000.00, en favor del **Banco de Reservas de la República Dominicana**, en virtud del documento de fecha 10 de diciembre del 2004, acto bajo firma privada legalizado por la Dra. Rosa F. Pérez, inscrito el 16 de diciembre de 2004 y Sentencia No. 1303-2018-SSEN-00427 de fecha 28 de mayo del año 2018, emitida por La Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.*
5. *Emite la Certificación de Registro de Acreedor a favor del **Banco de Reservas de la República Dominicana**.*
6. *Restituye el asiento de **Hipoteca Convencional**, en primer rango, por un monto de RD\$ 2,000,000.00, en favor del **Banco de Reservas de la República Dominicana**, en virtud del documento de fecha 10 de diciembre del 2004, acto bajo firma privada legalizado por la Dra. Federica Basilis Concepción, inscrito el 16 de diciembre de 2004 y Sentencia No. 1303-2018-SSEN-00427 de fecha 28 de mayo del año 2018, emitida por La Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.*
7. *Emite la Certificación de Registro de Acreedor a favor del **Banco de Reservas de la República Dominicana**.*

CUARTO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, a practicar la cancelación del 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.

CONSIDERANDO: Que, por error puramente material, en la Resolución No. **DNRT-R-2024-00065** fue descrito el inmueble de referencia como: Parcela No. **206-A-5-SUB-25**, del distrito catastral No. **05**, con una extensión superficial de **344.00** metros cuadrados, ubicado en el Municipio Santa Barbara de Samaná, provincia Samaná; identificado con la matrícula No. **0100233555**, cuando lo correcto es: “Parcela No. **206-A-5-SUB-25**, del distrito catastral No. **05**, con una extensión superficial de **344.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. **0100233555**”.

CONSIDERANDO: Que, el artículo 172 de la Ley Núm. 108-05, de Registro Inmobiliario 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 válido, fue tomado como fundamento para la misma*”.

CONSIDERANDO: Que, de igual manera, conforme el artículo 182 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución Núm. 788-2022) “*la revisión por causa de error material la decide el mismo órgano que generó el acto, por la vía administrativa, dentro de los quince (15) días hábiles que siguen a la interposición del recurso*”.

POR TALES MOTIVOS, y vistos los artículos 172 y 173 de la Ley Núm. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 181 y 182 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución Núm. 788-2022),

RESUELVE:

ÚNICO: Acoge la solicitud de revisión por causa de error material y por ende, **CORRIGE** la Resolución No. **DNRT-R-2024-00065** de fecha veintidós (22) días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), emitida por la Dirección Nacional de Registro de Títulos, para que en lo adelante diga lo siguiente:

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 **Marisela Mora Gómez**, en contra del oficio No. ORH-00000106596, de fecha veinticinco (25) del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322024151521; 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, a realizar la ejecución registral que se deriva de la rogación original, inscrita en fecha dos (02) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), a las 01:26:56 p. m., contentiva de solicitud de Ejecución de Sentencia, en relación con el siguiente inmueble:

a) “Parcela No. **206-A-5-SUB-25**, del distrito catastral No. **05**, con una extensión superficial de **344.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. **0100233555**”, y, en consecuencia:

1. Restituye el asiento de **Derecho de Propiedad** en favor del señor **Diomedes Héctor Rafael Hernández Morales**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0912203-6, en virtud de Resolución emitida por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 22 de diciembre de 1999, que aprueba trabajos de Deslinde, inscrita el 05 de enero de 2000 y Sentencia No. 1303-2018-SSEN-00427 de fecha 28 de mayo del año 2018, emitida por La Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.

2. Emitir el original y el duplicado del Certificado de Títulos del inmueble en cuestión, a favor del señor **Diomedes Héctor Rafael Hernández Morales**.
3. Practica el asiento registral de Derecho de Propiedad en el registro complementario del referido inmueble, en relación con la actuación antes descrita.
4. Restituye el asiento de **Hipoteca Convencional**, en primer rango, por un monto de RD\$ 3,000,000.00, en favor del **Banco de Reservas de la República Dominicana**, en virtud del documento de fecha 10 de diciembre del 2004, acto bajo firma privada legalizado por la Dra. Rosa F. Pérez, inscrito el 16 de diciembre de 2004 y Sentencia No. 1303-2018-SSEN-00427 de fecha 28 de mayo del año 2018, emitida por La Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.
5. Emite la Certificación de Registro de Acreedor a favor del **Banco de Reservas de la República Dominicana**.
6. Restituye el asiento de **Hipoteca Convencional**, en primer rango, por un monto de RD\$ 2,000,000.00, en favor del **Banco de Reservas de la República Dominicana**, en virtud del documento de fecha 10 de diciembre del 2004, acto bajo firma privada legalizado por la Dra. Federica Basilis Concepción, inscrito el 16 de diciembre de 2004 y Sentencia No. 1303-2018-SSEN-00427 de fecha 28 de mayo del año 2018, emitida por La Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.
7. Emite la Certificación de Registro de Acreedor a favor del **Banco de Reservas de la República Dominicana**.

CUARTO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, a practicar la cancelación del 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/rmmp