

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2024-00170**

FECHA  
**29-11-2024**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2024-2490**

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintinueve (29) días del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), años 180 de la Independencia y 161 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 veinticuatro (24) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), por la razón social **Luis L. Bogaert, S.R.L.**, titular del RNC Núm. 1-09-00016-5, representada por su presidente Jean Paul Olsen Bogaert, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-0149988-7, domiciliado y residente en el sector Hatico, municipio y provincia Valverde, República Dominicana, quién tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Licdos. Milton Vargas, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 039-0000812-3 y Ramón Emilio Nuñez Mora, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 031-0196452-0, con estudio profesional abierto en la Ave. Francia, edificio Núm. 22, cuarto piso, edificio Valle, módulo Núm. 44-B, en la ciudad de Santiago de los Caballeros, República Dominicana. Teléfono celular: (829)-816-0835, Correo electrónico: [milton264550@gmail.com](mailto:milton264550@gmail.com).

En contra del Oficio Núm. O.R.237295, de fecha nueve (09) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Mao, relativo al expediente registral No. 4042408612.

VISTO: El expediente registral Núm. 4042408612, inscrito en fecha trienta (30) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), a las 10:36:17 a. m., contentivo de solicitud de Revisión por causa de error material, presentada ante el Registro de Títulos de Mao, en virtud de la instancia de fecha veintisiete (27) de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), suscrita por los Licdos. Milton Vargas y Ramón Emilio Nuñez Mora, con relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 1,270.61 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela Núm. 183, del Distrito Catastral Núm. 02,*

*ubicada en el municipio Mao, Provincia Valverde, identificada con el Núm. 3000880245*”; proceso que culminó con el oficio de rechazo núm. O.R.237295 de fecha treinta (09) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024).

VISTO: El acto de alguacil No.973/2024, de fecha veinticinco (25) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por el ministerial Whanse M. Espinal, Alguacil Ordinario de la Primera Sala del Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago; mediante el cual la entidad comercial **Luis L. Bogaert, S.R.L.**, le notifica la interposición del presente recurso jerárquico a **Universidad ISA**, en calidad de copropietaria de la Parcela núm. **183**, del Distrito Catastral Núm. **02**.

VISTOS: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 1,270.61 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 183, del Distrito Catastral núm. 02, ubicada en el municipio Mao, Provincia Valverde, identificada con el núm. 3000880245”*.

VISTOS: 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 núm. O.R.237295 de fecha treinta (09) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Mao, relativo al expediente registral No. 4042408612, concerniente a la solicitud de Revisión por causa de error material, en virtud instancia de fecha veintisiete (27) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), suscrita por los Licdos. Milton Vargas y Ramón Emilio Núñez Mora, con relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 1,270.61 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 183, del Distrito Catastral Núm. 02, ubicada en el municipio Mao, Provincia Valverde, identificada con el Núm. 3000880245”*.

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 núm. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, es preciso indicar que, *“los plazos se cuentan siempre a partir del día siguiente del momento en que el sujeto obligado por el plazo toma o debió tomar conocimiento de su hecho o acontecimiento generador, o se considera publicitada la actuación de acuerdo con lo establecido en este reglamento”*, acorde a lo dispuesto por el artículo 44 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución Núm. 788-2022).

CONSIDERANDO: Que, el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha nueve (09) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha veintiuno (21)

del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), e interpuso el presente recurso jerárquico el día veinticuatro (24) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), es decir, dentro de los quince (15) días hábiles establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata<sup>1</sup>.

CONSIDERANDO: Que, resulta importante señalar que, cuando el acto administrativo impugnado involucre una o más personas diferentes al recurrente la validez del recurso jerárquico está condicionada a la notificación del mismo a dichas partes, debiendo la referida notificación ser depositada dentro de un plazo de dos (2) días francos a partir de su interposición en la Dirección Nacional de Registro de Títulos, en virtud de lo establecido por los artículos 175 y 176 literal “b” del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución Núm. 788-2022).

CONSIDERANDO: Que, figuran como personas involucradas en este expediente registral: i) **Universidad ISA**, en calidad de propietaria de una porción de terreno dentro la Parcela núm. **183**, del Distrito Catastral Núm. **02**, ubicada en el municipio Mao, Provincia Valverde, identificada con el núm. **3000544876**; ii) **Luis L. Bogaert, S.R.L.**, en calidad de antigua propietaria de dicha porción y recurrente en la presente acción en jerarquía.

CONSIDERANDO: Que, asimismo, la interposición del presente recurso jerárquico le fue notificado a la señora **Universidad ISA**, mediante el acto de alguacil Núm. 973/2024, de fecha veinticinco (25) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por el ministerial Whanse M. Espinal, Alguacil Ordinario de la Primera Sala del Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago, depositado ante esta Dirección Nacional en fecha veintiocho (28) de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), en cumplimiento al plazo de dos (2) días francos a partir de su interposición. Sin embargo, dicha parte no ha presentado escrito de objeción, por lo que se presume su aquiescencia a la acción de que se trata, en virtud de las disposiciones contenidas en el artículo 176, literal c, del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*).

CONSIDERANDO: Que, del análisis de los documentos depositados en ocasión del presente recurso jerárquico, se puede evidenciar: **a)** que, la rogación inicial presentada ante la oficina del Registro de Títulos de Mao, procuraba una solicitud de Revisión por causa de error material bajo el expediente registral Núm. **4042408612**, inscrito en fecha treinta (30) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), a las 10:36:17 a. m., en relación con la superficie del inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 1,270.61 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela Núm. 183, del Distrito Catastral núm. 02, ubicada en el municipio Mao, Provincia Valverde, identificada con el Núm. 3000880245”*; **b)** que, la citada rogación fue calificada de forma negativa por el Registro de Títulos de Mao, a través del oficio núm. O.R.237295, de fecha nueve (09) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024); **c)** que, la presente acción recursiva fue interpuesta en contra de dicho oficio.

---

<sup>1</sup> Aplicación combinada y armonizada de los artículos 77, párrafo I, de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 20, párrafo II, de la Ley No. 107-13, de Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo; y, Artículos 43 y 171 del Reglamento General de Registro de Títulos (Num.788-2022).

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, la parte recurrente **Luis L. Bogaert, S.R.L.**, es la titular de una porción de terreno de 10,867,092.00 metros cuadrados dentro de la Parcela 183, del Distrito Catastral Núm. 02, identificado con la matrícula Núm. 3000880245; **ii)** que, **Luis L. Bogaert, S.R.L.**, adquiere sus derechos sobre la referida parcela en virtud de Saneamiento con una superficie original de 13,820.719.00 metros cuadrados y que conforme a historiales emitidos por el Registro de Títulos de Mao, la parte recurrente solo ha realizado cuatro operaciones inmobiliarias mediante actos de venta, transfiriendo las siguientes porciones: a) 87,752 metros cuadrados; b) 220,103 metros cuadrados; c) 10,867.92 metros cuadrados y d) 26,448 metros cuadrados; **iii)** que, **Luis L. Bogaert, S.R.L.**, tiene derechos vigentes sobre una porción de terreno de 10,867,092 metros cuadrados; **iv)** que, el Registro de Títulos de Mao, emitió una certificación de estado jurídico en la cual se establece que la precitada sociedad posee un resto de 9,785,290.61 metros cuadrados; **v)** que, sin haber realizado la parte recurrente, ningún tipo de operación registral, ni ventas sobre los derechos que le corresponden en la Parcela Núm. 183, del Distrito Catastral Núm. 02, de forma irregular se emitió una segunda certificación de estado jurídico, en la cual a la recurrente sólo le resta una superficie de 1,270.6 metros cuadrados, por lo que se procedió a solicitar la revisión por causa de error material para que sean restituidos los derechos cancelados de oficio por el Registro de Títulos; **vi)** que, se solicita que se acoja en cuanto a la forma y el fondo el recurso jerárquico y por vía de consecuencia que se ordene al Registrador de Títulos a restituir los derechos registrados a favor de la parte recurrente **Luis L. Bogaert, S.R.L.**, sobre la Parcela Núm. 183, del Distrito Núm. 02, de una porción de terreno de 10,867,092 metros cuadrados.

CONSIDERANDO: Que, luego del estudio de la documentación presentada, se ha podido apreciar que, el Registro de Títulos de Mao procedió a rechazar la rogación original de solicitud de emisión de certificación estado jurídico en atención a, “(...) *este Registro no ha incurrido en error al emitir la Constancia Anotada objeto de la presente (...).*”

CONSIDERANDO: Que, en respuesta a los argumentos planteados por la parte interesada, esta Dirección Nacional, luego de verificar la documentación depositada, nuestros originales y los sistemas de investigación, tiene a bien establecer la relación de hechos siguiente, a saber:

- a) Que, **Luis L. Bogaert, C. por A.**, adquirió sus derechos sobre la Parcela núm. **183**, del Distrito Catastral núm. **02**, con una extensión superficial de **13,820,719.00** metros cuadrados, en virtud del Decreto núm. 59-2870, de fecha 01 de octubre del año 1959, emitida por el Tribunal Superior de Tierras, y transcrito en fecha 15 de octubre del año 1959, asentando en el libro núm. 7, folio núm. 160, hoja núm. 162.
- b) Que, **Luis L. Bogaert, C. por A.**, transfirió una porción de terreno de **87,752.00** metros cuadrados, a favor de la señora **Carmen Dolores Álvarez de Marranzini**, en virtud de acto de venta de fecha 26 de febrero del año 1963, inscrito el día 16 de abril del año 1963, asentando en el libro Núm. 9, folio Núm. 95, hoja Núm. 95.

- c) Que, en virtud del acto de venta de fecha 29 de abril del año 1963, inscrito el día 31 de julio del año 1963, asentando en el libro Núm. 9, folio Núm. 95, hoja Núm. 95, la referida compañía transfirió a la señora **Carmen Dolores Álvarez de Marranzini**, una porción de terreno de **220,103.00** metros cuadrados.
- d) Que, **Luis L. Bogaert, C. por A.**, mediante el acto de fecha 14 de abril del año 1975, inscrito el día 30 de octubre del año 1975, asentado en el libro núm.15, folio núm. 56, hoja núm. 056, transfirió una porción de terreno a los señores **Jeanne Bogaert Vda. Delgado, Miguel Eduardo Crouch Espailat, Fernando Arturo León Herbeet y Cornelis Bouma Bogaert**, y en el asiento registral se establece que mide: 108(ciento ocho) hectáreas 67 (sesenta y siete) áreas, 92 (noventa y dos) centiáreas, aproximadamente 17,280 (diecisiete mil doscientos ochenta) tareas.
- e) Que, finalmente fue realizada una transferencia por parte de la recurrente de una porción de terreno con una extensión superficial de **2,644,800.00** metros cuadrados en favor de **Las Breñas, C. por A.**, virtud de acto de fecha 25 de agosto del año 1982, inscrito el día 04 de octubre del año 1982, asentado en el libro núm.18, folio núm. 197, hoja núm. 196, estableciéndose en el tracto sucesivo del inmueble que a **Luis L. Bogaert, C. por A.**, le restaba una porción de terreno de **978 Has, 12, As, 72 Cas**, es decir, **9,781,272.00** metros cuadrados.
- f) Que, en virtud del acto de fecha 11 de febrero del año 1981, inscrito el día 10 de agosto del año 1998, los señores **Jeannette Bogaert Viuda Delgado, Miguel Eduardo Crouch Espailat, Fernando Arturo leo Herbert y Cornelio Bouma Bogaert**, transfieren por donación una porción de terreno de **9,780,000.00** en favor de la **Asociación para el Desarrollo, Inc.**, asentado en el libro Núm. 35, folio Núm. 28, hoja Núm. 28 y en el cual, al pie se plasmó una nota que a **Luis L. Bogaert le restan: 12 As, 72 Cas**, es decir 1,272.00 metros cuadrados.
- g) Que, bajo el libro Núm. 0231, folio Núm. 232, hoja Núm. 058, fue realizada una sustitución de papelería de la constancia anotada que ampara el resto de los derechos de **Luis L. Bogaert, C. por A.**, sobre el inmueble en cuestión, estableciéndose que la porción de terreno tenía una extensión superficial **9,785,280.61** metros cuadrados.
- h) Que, bajo el expediente Núm. 4042301750, el Registro de Títulos realizó una rectificación de la superficie, tal como puede apreciarse en el libro Núm. 0235, folio Núm. 053, hoja Núm. 054, en la cual, se consigna que a la parte recurrente **Luis L. Bogaert, C. por A.**, le corresponde un resto con una extensión superficial de **1,270.61** metros cuadrados.

CONSIDERANDO: Que, conforme a la relación de hechos antes expuesta, se ha verificado que el motivo de la revisión por causa de error material, fue fundamentado en que el Registro de Títulos realizó errores de cálculo al momento de realizar la transferencia en favor de los señores **Jeanne Bogaert Vda. Delgado, Miguel Eduardo Crouch Espailat, Fernando Arturo León Herbeet y Cornelis Bouma Bogaert**, sobre el

inmueble identificado como *Parcela 183, del Distrito Catastral Núm. 02, identificado con la matrícula Núm. 3000880245*, toda vez que la porción transferida por la parte recurrente tiene una extensión de 108(ciento ocho) hectáreas 67 (sesenta y siete) áreas, 92 (noventa y dos) centiáreas, lo que conforme a la parte recurrente es equivalente a 10,867.92 metros cuadrados; alegando la parte accionante, que le fue restado incorrectamente una porción de terreno de **10,867,092.00** metros cuadrados, de los derechos de la razón social **Luis L. Bogaert, C. por A.**

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, es oportuno señalar que, ciertamente al momento de registrar la transferencia realizada en virtud del acto de venta de fecha 14 de abril del año 1975, a favor de los mencionados señores, se establece en el contrato que la porción transferida mide 108(ciento ocho) hectáreas 67 (sesenta y siete) áreas, 92 (noventa y dos) centiáreas, aproximadamente 17,270 tareas. Esto, evidencia una incongruencia en la superficie a transferir, dado que presenta discrepancia en el sistema de medición, puesto que las equivalencias de las medidas consignadas no coinciden, estableciéndose en letras y números una superficie de 108 (ciento ocho) hectáreas 67 (sesenta y siete) áreas, 92 (noventa y dos) centiáreas, equivalente a 1,086,792.00 metros cuadrados, mientras que se consignó en número 17,280 tareas, que equivalen a 10,866,700.8 metros cuadrados.

CONSIDERANDO: Que, partiendo de dicha incongruencia, pudo constatar que al momento de establecer la superficie restante a favor de **Luis L. Bogaert, C. por A.**, tras la última transferencia realizada por la sociedad, se consignó que le quedaba una porción de terreno de **9,781,272.00** metros cuadrados, significando que al sumar todas las porciones de las operaciones antes mencionadas, el Registro de Títulos tomó en consideración la medida de 108 (ciento ocho) hectáreas 67 (sesenta y siete) áreas, 92 (noventa y dos) centiáreas, equivalente a 1,086,792.00 metros cuadrados. Sin embargo, posteriormente fue publicitado en el libro Núm. 35, folio Núm. 28, hoja Núm. 28, una nota en la que se enuncia que a **Luis L. Bogaert, C. por A.**, le restan: 12 As, 72 Cas, es decir 1,272.00 metros cuadrados.

CONSIDERANDO: Que, en el mismo orden de ideas, es preciso destacar que ha sido verificado que en el acto de fecha 11 de febrero de año 1981, instrumentado por el Dr. Luis Armando Bircann Rojas, inscrito el día 10 de agosto del año 1997, suscrito por los señores **Jeannete Bogaert Viuda Delgado, Miguel Eduardo Crouch Espailat, Fernando Arturo León Herbert, y Cornelio Bouma Bogaert**, (compradores), quienes declaran que en el acto de venta suscrito por ellos y con la compañía **Luis L. Bogaert, C. por A.**, se cometió un error material en lo que se refiere a la porción vendida dentro del inmueble objeto del presente, donde se consignaba un área de 108 (ciento ocho) hectáreas 67 (sesenta y siete) áreas, 92 (noventa y dos) centiáreas, aproximadamente 17,280 tareas, cuando en realidad el área era de mil ochenta seis (1086) hectáreas, sesenta y siete (67) áreas, noventa y dos (92) centiáreas, aproximadamente diecisiete mil doscientas ochenta (17,280) tareas.

CONSIDERANDO: Que, al habilitar la matrícula a la porción de parcela, propiedad de **Luis L. Bogaert, C. por A.**, se estableció una superficie de de **9,781,272.00** metros cuadrados, no obstante, bajo el expediente registral Núm. 4042301750, inscrito el día 11 de mayo del año 2023, a las 11:27:00 a.m., el Registro de Títulos de Mao realizó una rectificación respecto a la superficie restante de los derechos sobre de **Luis L. Bogaert,**

**C. por A.**, sobre el inmueble que nos ocupa, consignado que la compañía le resta una porción de terreno de **1,270.61** metros cuadrados. Esta corrección fue motivada en el hecho de que, la venta realizada en el libro Núm. 15, folio Núm. 56, hoja Núm. 056, a favor de los señores **Jeanne Bogaert Vda. Delgado, Miguel Eduardo Crouch Espailat, Fernando Arturo León Herbeet y Cornelis Bouma Bogaert**, se consignó por error la porción de 108 (ciento ocho) hectáreas 67 (sesenta y siete) áreas, 92 (noventa y dos) centiáreas, siendo lo correcto, mil ochenta y seis (1086) hectáreas, sesenta y siete (67) áreas, noventa y dos (92) centiáreas, es decir 10,866,792.00 metros cuadrados.

CONSIDERANDO: Que, acorde a lo planteado, ha sido posible valorar que existen diversos asientos registrales con superficies restantes diferentes, sin que sea posible validar por la vía administrativa cuál es la que le corresponde producto de las transferencias realizadas; evidenciándose, diferencias que impiden la correcta aplicación del principio de especialidad, en cuanto a la determinación del objeto registral. En ese tenor, se ordenará anotar dicha situación en el registro complementario del inmueble.

CONSIDERANDO: Que, acorde a la aplicación de los principios de tracto sucesivo y legitimidad, es preciso señalar que, la existencia de un asiento registral que actualiza el resto a una porción de terreno de 1,272.00 metros cuadrados, en favor de **Luis L. Bogaert, C. por A.**, por efecto del **Principio de Publicidad**, específicamente en su faceta material, se presume veraz y válido al estar inscrito en el Registro. Es decir que, existe una presunción de que lo publicitado por el órgano registral, es exacto e integro, una vez transcurren los plazos para ejercer los recursos administrativos, salvo prueba en contrario por efecto de la presunción *iuris tantum*.

CONSIDERANDO: Que, por otro lado, es importante resaltar que, la Revisión por Causa de Error Material, busca corregir un error puramente material que no modifica la esencia del objeto, sujeto y causa del derecho a registrar, por lo que, el error contenido en el contrato de compraventa suscrito por las citadas partes impide a este órgano registral determinar la superficie correcta objeto de transferencia para fines de rectificación.

CONSIDERANDO: Que, es importante acentuar que, entre los otros principios que sustentan el sistema registral inmobiliario de la República Dominicana se encuentra el **Principio de Tracto Sucesivo**, que dispone: “*con posterioridad al primer registro, para ejecutar actos por los cuales se constituyan, transmitan, declaren, modifiquen o extingan derechos reales, cargas o gravámenes sobre inmuebles, se requiere que previamente conste registrado el derecho de la persona que otorga, o en cuyo nombre se otorgan los mismos*”; y **Principio de Legitimidad**, con el cual se requiere que el derecho registrado *exista* y que *pertenezca a su titular*, además del ya citado **Principio de Publicidad** que establece la *presunción de exactitud del registro dotando de fe pública su constancia* (Subrayado nuestro).

CONSIDERANDO: Que, el artículo 3 numeral 16, de la Ley 107-13, sobre los principios de la administración pública, establece el **Principio de Asesoramiento**, indicando 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 a la parte recurrente agotar el proceso judicial correspondiente, para que sea conocida por un tribunal competente la solicitud de restitución de derechos, debido a las discrepancias en el acto que origina la transferencia del referido inmueble.

CONSIDERANDO: Que, conforme a lo expuesto, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos rechaza este Recurso Jerárquico y, en consecuencia, confirma la calificación negativa otorgada por el Registro de Títulos de Mao; según se indicará en la parte dispositiva de esta 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 Mao, 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 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 164, 171, 172, 175 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*); 54 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, **rechaza** el presente recurso jerárquico, interpuesto por la señora **Argentina Barnard Concepción**, en contra del oficio Núm. O.R.237295, de fecha nueve (09) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Mao, relativo al expediente registral núm. 4042408612, y, en consecuencia, confirma la calificación negativa otorgada por el referido órgano registral, conforme a lo expuesto en el cuerpo de la presente resolución.

TERCERO: Conforme lo identificado en los considerandos de la presente resolución, se ordena al Registro de Títulos de Mao, consignar en el registro complementario del inmueble identificado como: **1. “Porción de terreno con una extensión superficial de 1,270.61 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 183, del Distrito Catastral núm. 02, ubicada en el municipio Mao, Provincia Valverde, identificada con el núm. 3000880245”**, el asiento registral siguiente:

- i. Anotación: Se hace constar que la transferencia que origina la presente superficie restante, mediante el contrato de compraventa de fecha 14 de abril del año 1975, suscrita entre **Luis L. Bogaert, C. por A., y Jeanne Bogaert Vda. Delgado, Miguel Eduardo Crouch Espailat, Fernando Arturo León Herbeet y Cornelis Bouma Bogaert**, contiene discrepancias en la superficie, relacionadas al sistema de medición y sus equivalentes.

CUARTO: Ordena al Registro de Títulos de Mao 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.

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

IDRL/pts