

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2025-00039

FECHA
24-02-2025

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2025-0062

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinticuatro (24) días del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), 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 diecisiete (17) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), por las señoras **Norma Elizabeth Cordero Peña**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, cédula de identidad y electoral Núm. 001-0158064-5, domiciliada y residente en el núm. 23, de la calle Federico Geraldino, núm. 23, edificio Alejandro, apartamento núm. 4-A, ensanche piantini, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, **Maritza Altagracia Cordero Peña**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casada, cédula de identidad y electoral Núm. 001-0057929-1, domiciliada y residente en el núm. 14 de la calle clínicas rurales, del sector El Millón, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, **Elaine Amelia Cordero Peña**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, cédula de identidad y electoral Núm. 402-4464297-7, domiciliada y residente en el núm. 14 de la calle clínicas rurales, del sector El Millón, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional y **Jennifer Nina Cordero**, nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, cédula de identidad y electoral Núm. 001-1899071-2, en el núm. 14 de la calle clínicas rurales, del sector El Millón, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional; quienes tienen como abogado constituido y apoderado especial al **Licdo. Flavio o. Grullón Soñé**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral Núm. 001-1281960-2, con domicilio profesional abierto en la Oficina de Abogados Bobadilla, situada en el núm. 295, de la Avenida Abraham Lincoln, cuarto piso, edificio Caribálico, del sector La Julia, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional.

En contra del Oficio Núm. ORH-00000124368, relativo al expediente registral Núm. 0322024640369, de fecha ocho (08) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral Núm. 0322024640369, inscrito el día nueve (09) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), a las 01:14:35 p. m., contentivo de solicitud de revisión por causa de error material, en virtud de la instancia de fecha 17 del mes de enero del año 2025, suscrita por el Lic. Flavio O.

Grullón Soñé, con relación al inmueble identificado como: “Solar Núm. 29, manzana 3485, del Distrito Catastral Núm. 01, con una extensión superficial de 306.31 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula Núm. 0100222629”; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTOS: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “Solar Núm. 29, manzana 3485, del Distrito Catastral Núm. 01, con una extensión superficial de 306.31 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula Núm. 0100222629”.

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 ORH-00000124368, relativo al expediente registral Núm. 0322024640369, de fecha nueve (09) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; concerniente a la solicitud de revisión por causa de error material, con relación al inmueble identificado como: “Solar Núm. 29, manzana 3485, del Distrito Catastral Núm. 01, con una extensión superficial de 306.31 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula Núm. 0100222629”; propiedad de las señoras **Norma Elizabeth Cordero Peña, Maritza Altagracia Cordero Peña, Elaine Amelia Cordero Peña y Jennifer Nina Cordero**.

CONSIDERANDO: Que, es oportuno señalar 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 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, a los fines de valorar si el presente recurso se depositó ante la Dirección Nacional de Registro de Títulos dentro del plazo correspondiente, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha ocho (08) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha catorce (14) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), mediante el retiro del acto recurrido por **Gilbelys Caraballo Vallejo**, cédula de identidad y electoral núm. 402-10337313, e interpuso esta acción recursiva en fecha diecisiete (17) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), es decir, dentro del plazo de los quince (15) días hábiles, según lo establecido en la normativa procesal que rige la materia¹.

¹ Artículos 43 y 171 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución núm.788-2022).

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, 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 Distrito Nacional, procuraba la solicitud de revisión por causa de error material, con relación al inmueble antes descrito; **b)** que, la citada rogación fue calificada de forma negativa, a través del oficio Núm. ORH-00000124368, relativo al expediente registral Núm. 0322024640369, de fecha ocho (08) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025); y, **c)** que, la presente acción recursiva fue interpuesta, en contra de la actuación administrativa que resultó de la citada calificación.

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 Resolución núm. 0314-2024-R-00330, de fecha 08 de octubre del 2024, la cuarta sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, determinó los herederos del finado Ulises Cordero Herrera, transfiriendo su patrimonio a sus hijas legítimas, nieta y herederos; **ii)** que, por efecto de la Resolución antes indicada y una vez ejecutada por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, al emitirse los certificados de títulos correspondientes a las señoras Norma Elizabeth Cordero Peña, Maritza Altagracia Cordero Peña, Elaine Amelia Cordero Peña y Jennifer Nina Cordero, quedó constancia del error material en el número de cédula de la impetrante, Elaine Amelia Cordero Peña, pues en lugar de incluir su número de cédula de identidad correcto, el cual es 402-4464297-7, en el documento de forma errónea se hizo constar como 223-0043138-8; **iii)** que, no obstante, lo expuesto, el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante oficio de fecha 08 de enero del 2025, otorgó una calificación negativa a la solicitud de la impetrante, bajo el argumento de que el registro no cometió ningún error y que dicha corrección debe ser solicitada por ante el tribunal competente; **iv)** que la solicitud realizada por la señora Elaine Amelia Cordero Peña, solo se limita a que en el certificado de título que ampara su derecho y las demás copropietarias, se haga constar de manera correcta su número de cédula, tal como se encuentran sus documentos aportados, esto sin necesidad de incurrir en un trámite ante la instancia judicial; **v)** si bien es cierto que quien solicita la corrección de error material, es la señora Elaine Amelia Cordero Peña, el citado error se extiende y afecta los certificados de títulos que fueron emitidos a favor de sus hermanas y sobrina los cuales fueron aportados en la citada instancia; **vi)** que, por tales motivos y demás razones se ordene al Registro de Títulos del Distrito Nacional, revoque los términos establecidos en el oficio de fecha 08 de enero de año 2025 y se proceda con la corrección de los certificados de títulos para que se consigne de manera correcta la cédula de identidad núm. 402-4464297-7, correspondiente a la señora Elaine Amelia Cordero Peña.

CONSIDERANDO: Que, el Registro de Títulos del Distrito Nacional, calificó de manera negativa la actuación sometida a su escrutinio, en atención a que, *“(…) el número de la cédula de identidad correspondiente a la señora ELAINE AMELIA CORDERO PEÑA, se consignó en el duplicado emitido de la misma forma que constaba en la Resolución No. 0314-2024-R-00330, emitida por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, como No. 223-0043138-8, por lo que en caso de requerir la corrección del número del documento de identidad, debe ser solicitada a través del órgano que ordenó su inscripción o en este caso que ordenó la determinación de herederos”.* (sic).

CONSIDERANDO: Que, luego del estudio de la documentación presentada, en respuesta a los argumentos señalados por la parte interesada y tras verificar el tracto sucesivo del inmueble en cuestión, esta Dirección

Nacional de Registro de Títulos tiene a bien establecer que, mediante Resolución núm. 0314-2024-R-00330, de fecha 08 de octubre del año 2024, emitida por la Sala IV del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, contentiva de Partición Amigable con Determinación de Herederos, la señora **Elaine Amelia Cordero Peña**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. **223-0043138-8**, adquiere el 25% de los derechos registrados sobre el inmueble identificado como: “*Solar Núm. 29, manzana 3485, del Distrito Catastral Núm. 01, con una extensión superficial de 306.31 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula Núm. 0100222629*”, en copropiedad con Norma Elizabeth Cordero Peña, Maritza Altagracia Cordero Peña y Jennifer Nina Cordero, según consta publicitado bajo el Libro Núm. 4806, Folio Núm. 070.

CONSIDERANDO: Que, en el contexto de lo anterior, se infiere que, el Registro de Títulos del Distrito Nacional, al concretar el ejercicio de la función calificadora conferida por la normativa vigente que rige la materia, ejecutó la Resolución núm. 0314-2024-R-00330, de fecha 08 de octubre del año 2024, emanada por Sala IV del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, estableciendo el número de cédula de identidad núm. **223-0043138-8**, a la señora **Elaine Amelia Cordero Peña**, conforme a lo ordenado en la referida decisión.

CONSIDERANDO: Que, es preciso destacar que, bajo el expediente registral Núm. 0322024640369, contentivo de la solicitud de revisión por causa de error material, fue aportada una copia fotostática del documento de identidad de la señora Elaine Amelia Cordero Peña, donde se establece la numeración de su cédula de identidad y electoral como 402-4464297-7, evidenciándose una incongruencia respecto a la numeración establecida en el contenido de la Resolución núm. 0314-2024-R-00330, de fecha 08 de octubre del año 2024.

CONSIDERANDO: Que, al tenor de lo expuesto, si bien es posible validar la existencia de una contradicción en los números de cédulas de identidad que se le atribuyen a la señora Elaine Amelia Cordero Peña, el órgano competente para enmendar dicho error es aquel que generó el acto objeto de corrección, siendo el caso de especie, la Sala IV del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, tal como lo dispone la normativa que regula la materia.

CONSIDERANDO: Que, Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, en su artículo 84, establece lo siguiente: “*Es competente para conocer de la revisión por causa de error material el mismo órgano que generó esta acción*”.

CONSIDERANDO: Que, asimismo, es necesario enfatizar que, la revisión por causa de error material consiste en la acción que puede interponer un interesado ante el Registro de Títulos, a fin de corregir un error puramente material contenido en un acto administrativo emanado de éste. 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. En efecto, en el caso objeto de la presente acción recursiva, respeto a la rogación que se pretende ejecutar, la parte interesada debe tramitar dicha solicitud, por la vía jurisdiccional, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 180 y 182 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*).

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*” (Subrayado es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos procede a rechazar en todas sus partes el presente Recurso Jerárquico, y, en consecuencia, confirma la calificación negativa otorgada por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

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 cancelar el asiento registral contentivo de la anotación del Recurso Jerárquico.

POR TALES MOTIVOS, y vistos el Principio II, los artículos 74, 75, 76, 77, 83 y 84 de la Ley Núm. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 62, 63, 164, 171, 172, 176, 180 y 182 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm. 788-2022*), artículo 3, numeral 6, de la Ley 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 en fecha diecisiete (17) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), en contra del oficio Núm. ORH-00000124368, relativo al expediente registral Núm. 0322024640369, de fecha ocho (08) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; 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 Distrito Nacional, 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/yga