

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2025-00050

FECHA
10-03-2025

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2025-0215

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diez (10) días del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), años 181 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 once (11) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), por el señor **Jorge Luis Tavárez Núñez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 031-0448720-6, con estudio profesional abierto en la calle 25, número 1-A, de la urbanización Las Colinas, de la ciudad de Santiago, provincia Santiago de los Caballeros.

En contra del oficio núm. O.R.248212, de fecha veinticuatro (24) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros, relativo al expediente registral núm. 3642444523.

VISTO: El expediente registral núm. 3642444523, inscrito el día nueve (09) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), a las 04:12:34 p.m., contentivo de solicitud de certificación de información, mediante documento de fecha veinticinco (25) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), instancia suscrita por el señor **Jorge Luis Tavárez Núñez**, relativa a la solicitud de información con relación a los inmuebles identificados como: 1) “Parcela Núm. **312439554331**, con una extensión superficial de **838.23 metros cuadrados**, ubicada en el municipio de Santiago, provincia Santiago de los Caballeros; identificado con la matrícula Núm. **0200100754**”; 2) “Parcela Núm. **312439762167**, con una extensión superficial de **43,437.01 metros cuadrados**, ubicada en el municipio de Santiago, provincia Santiago de los Caballeros; identificado con la matrícula Núm. **0200078220**”; actuación calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado a través del presente recurso.

VISTO: Los asientos registrales relativos a los inmuebles identificados como: 1) “Parcela Núm. **312439554331**, con una extensión superficial de **838.23 metros cuadrados**, ubicada en el municipio de Santiago, provincia Santiago de los Caballeros; identificado con la matrícula Núm. **0200100754**”; 2) “Parcela Núm. **312439762167**,

con una extensión superficial de **43,437.01** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Santiago, provincia Santiago de los Caballeros; identificado con la matrícula Núm. **0200078220**".

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 Núm. O.R.248212, de fecha veinticuatro (24) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros, concerniente al expediente registral núm. 3642444523, relativo a la certificación de información, mediante documento de fecha veinticinco (25) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), instancia suscrita por el señor **Jorge Luis Tavárez Núñez**, de solicitud de información con relación a los inmuebles identificados como: 1) "*Parcela Núm. **312439554331**, con una extensión superficial de **838.23** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Santiago, provincia Santiago de los Caballeros; identificado con la matrícula Núm. **0200100754**";* 2) "*Parcela Núm. **312439762167**, con una extensión superficial de **43,437.01** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Santiago, provincia Santiago de los Caballeros; identificado con la matrícula Núm. **0200078220**";* propiedad de los señores **Agustín Antonio Abreu Ferreira, Ana Julia García Estévez y Hormigones Industriales, J.P., C. por A.**, respectivamente.

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 Núm. 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, 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 veinticuatro (24) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha veintiocho (28) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), mediante el retiro del acto recurrido por Jorge Luis Tavárez Núñez, cédula de identidad y electoral Núm. 031-0448720-6, según se acredita en el sistema de ejecución del Registro de Títulos e interpuso esta acción recursiva en fecha once (11) del mes de febrero 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.

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 incoada 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 Santiago de los Caballeros, procura la emisión de una certificación de información; **b)** Que, la citada rogación fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros, mediante oficio Núm. O.R.248212, de fecha veinticuatro (24) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025); y **c)** Que, la presente acción recursiva fue interpuesta en contra del referido oficio.

¹ Artículos 43 y 171 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm.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 de que se trata, la parte recurrente indica, en síntesis, lo siguiente: **i)** que, fue solicitada una certificación de información al Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros, a los fines de que se establezca si los inmuebles descritos en referencias, tienen antecedentes comunes dentro del tracto sucesivo de la constancia anotada inscrita en el Libro Núm. 19, Folio Núm. 227, la cual reconoce los derechos adquiridos por la empresa HORMIGONES INDUSTRIALES, J. P., C. POR A., del señor JUAN JOSE OTTEWALDER, relativo a la parcela 44, del Distrito Catastral Núm. 08, de Santiago; **ii)** que, la referida solicitud fue calificada de manera negativa, la cual representa una violación al principio de tracto sucesivo y la calificación dada no prioriza en determinar el tracto sucesivo de los inmuebles objeto de rogación, pues cualquier persona que se auxilie de una asistencia del Departamento de Sala de Consulta del Registro de Títulos puede conseguir información requerida, con solo seguir el tracto sucesivo, por lo que resulta un atentado al sistema de registro de la República Dominicana; **iii)** que, el oficio de rechazo emitido por este órgano registral no se funda en ninguna norma que restrinja el acceso a las informaciones requeridas por esta parte recurrente; **iv)** que, en razón de las argumentaciones antes expuestas, se proceda a revocar la calificación negativa otorgada por el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros; y, en ese sentido, proceda a ordenar a este Registro la emisión de la certificación de información.

CONSIDERANDO: Que, el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros calificó de manera negativa la rogación original sometida a su escrutinio, informando que: “(...) *este registro se encuentra imposibilitado de determinar, si los inmuebles 312439762167 y 312439554331, de Santiago, tiene como antecedente en parte o en totalidad los derechos adquiridos por HORMIGONES INDUSTRIALES C. POR A. del señor JUAN JOSÉ OTTENWALDE, relativo a la parcela 44 del D.C. 08, Santiago*”.

CONSIDERANDO: Que, luego del estudio del caso de especie y en respuesta de los argumentos planteados por la parte recurrente, es preciso señalar la definición de publicidad registral: “*La información contenida en los Registros de Títulos es de acceso público para todo el que tenga **interés legítimo justificado** en conocer el estado jurídico de un inmueble, tomando en cuenta las limitaciones que pueden provenir de las leyes y normas relativas a la protección de los datos personales²*” (Énfasis nuestro).

CONSIDERANDO: Que, en ese tenor, cabe resaltar que, del análisis armonizado y combinado de los artículos del Reglamento General de Registro de Títulos y la disposición técnica de publicidad registral (DNRT-DT-2023-003) que hacen referencia al interés legítimo, se infiere que dicho interés, frente a la protección de datos personales y derecho a la intimidad, es la condición reconocida y protegida por el ordenamiento jurídico a la persona física o moral, que faculta a los Registro de Títulos a suministrar información sobre la vida del inmueble y su estado jurídico, a toda persona que pudiera tener un interés personal, patrimonial, individual o colectivo³.

CONSIDERANDO: Que, siguiendo en el contexto anterior, es necesario señalar que, la normativa que rige la materia realiza una distinción de las personas consideradas como partes interesadas con interés legítimo, a saber: a) propietarios, titulares, continuadores jurídicos, beneficiarios de derechos reales y/o sus representantes con poder especial; b) persona con un interés legítimo manifestado, patrimonial, lícito y directo en conocer el estado

² Artículo 143 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución núm. 788-2022).

³ Aplicación combinada y armonizada de los artículos 39, 41 párrafo V del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución Núm. 788-2022), 3 numeral 16, 7, 8 de la Disposición Técnica Núm. DNRT-DT-2023-003 de Publicidad Registral.

jurídico del inmueble y las informaciones registradas relativas al mismo; c) las partes de una acción en justicia de un inmueble registrado; d) entes u órganos de la administración pública, acorde a su fin público; e) tribunales, Abogado del Estado y/o Ministerio Público u otro órgano de investigación relativos a procesos a su cargo⁴.

CONSIDERANDO: Que, en ese marco, es importante agregar que, el Tribunal Constitucional de la República Dominicana al referirse sobre la publicidad registral ha expuesto que: *“la publicidad del derecho inmobiliario dominicano, comporta una definición técnica propia y proyecta un principio que se materializa de una forma muy particular (...) se refiere al asentamiento de la información referente al inmueble, sus titulares y el estado jurídico del mismo en el registro complementario y es un requisito de legitimidad activa para el acceso a la información del Registro, pues solo debe acceder a dicha información aquel interesado en el estatus del inmueble, lo cual presupone una condición de parte involucrada o potencial beneficiario para justificar un interés respecto al acceso de la información”*⁵ (Subrayado nuestro).

CONSIDERANDO: Que, en tal aspecto, para el caso en concreto, es oportuno referirse a otras normas aplicables que se refieren a la figura del “interés legítimo”, siendo destacado el **Principio de protección de la intimidad**, en atención a que el personal al servicio de la Administración Pública que maneje datos personales respetará la vida privada y la integridad de las personas, prohibiéndose el tratamiento de los datos personales con fines no justificados y su transmisión a personas no autorizadas⁶.

CONSIDERANDO: Que, respecto al caso de especie, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, a través de su Resolución Núm. DNRT-R-2025-00001, estableció que: *“(...)los Registros de Títulos están obligados a emitir las certificaciones establecidas en las normas aplicables, si se requieren a solicitud de parte con interés legítimo, que sea un objeto de registro y que la información a certificar se puede acreditar que está avalada por los libros del Registro de Títulos o en los expedientes registrales”*⁷.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, ante el marco regulador de la publicidad registral y el interés legítimo respecto a la protección de datos personales y derecho a la intimidad, los Registros de Títulos al momento de manifestar la publicidad registral mediante los mecanismos ofrecidos por la norma (*informes, certificaciones y consultas*), procuran velar por la protección de dichos datos limitando el acceso acorde a lo establecido en las leyes aplicables.

CONSIDERANDO: Que, asimismo, tras el análisis antes realizado, es oportuno señalar que, la parte recurrente solicita la certificación de información, a los fines de validar si los inmuebles anteriormente descritos se derivan en parte o en su totalidad del tracto sucesivo de las diversas porciones de terreno adquiridas por **Hormigones Industriales, J.P., C. por A. de Juan José Ottenwalder**, dentro del inmueble identificado como: *“Parcela núm. 44, del Distrito Catastral Núm. 08, municipio de Santiago, provincia de Santiago de los Caballeros”*, información que puede ser valorada y acreditada en los asientos registrales del Registro de Títulos, por lo que lo requerido por la parte interesada se comprende dentro de “otras certificaciones”.

⁴ Artículo 8 de la Disposición Técnica Núm. DNRT-DT-2023-003 de Publicidad Registral.

⁵ Sentencia Núm. TC/0243/20, emitida por el Tribunal Constitucional, voto disidente de la magistrada Alba Beard.

⁶ Artículo 3, numeral 20 de la Ley núm. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y Procedimiento Administrativo

⁷ Consultable en: [DNRT-R-2025-00001.pdf](#)

CONSIDERANDO: Que, en ese orden de ideas, es relevante mencionar que, nuestra legislación actual permite adicionar documentos complementarios que no pretendan variar la rogación original conjuntamente con el recurso jerárquico⁸, situación que se verifica en el presente caso, puesto que la parte recurrente ha aportado documentos judiciales que demuestran que los inmuebles que nos ocupan se encuentran siendo objeto de un proceso litigioso juzgado por los tribunales competentes, los cuales han permitido verificar el interés legítimo justificado sobre la actuación registral de que se trata.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, luego de verificar el tracto sucesivo del inmueble identificado como: “Parcela núm. 44, del Distrito Catastral Núm. 08, municipio de Santiago, provincia de Santiago de los Caballeros”; y con miras a realizar la certificación de información solicitada, se tiene a bien establecer la siguiente relación de hechos, a saber:

- a) Que, **Carmen Francisca García Dilone**, adquiere el derecho de propiedad sobre el inmueble identificado como: “*Porción de Terreno con una extensión superficial de 410.25 metros cuadrados, dentro del ámbito de parcela Núm. 44, del Distrito Catastral Núm. 08, ubicado en el municipio de Santiago, provincia Santiago de los Caballeros*”, de **Bienes Raíces C. por A.**, en virtud del acto bajo firma privada de fecha 24 del mes de mayo del año 1979, legalizado por el Dr. Filiberto C. López P., notario público de Santiago, inscrito el día 26 del mes de julio del año 1979, a las 10:15:00 a.m., asentado en fecha 04 del mes de febrero del año 1994, en el Libro Núm. 235, Folio Núm. 33, Hoja Núm. .33.
- b) Que, la entidad comercial **Hormigones Industriales J. P., C. por A.**, adquiere el derecho de propiedad sobre el inmueble identificado como: “*Porción de Terreno con una extensión superficial de 8,174.71 metros cuadrados, dentro del ámbito de parcela Núm. 44, del Distrito Catastral Núm. 08, ubicado en el municipio de Santiago, provincia Santiago de los Caballeros*”, del señor **Rafael Enrique Ottenwalder Nin**, en virtud del acto bajo firma privada de fecha 11 del mes de febrero del año 1994, legalizado por el Lic. Julio Ogando Luciano, notario público de Santiago, inscrito el día 25 del mes de enero del año 1994, a las 10:55:00 a.m., asentado en fecha 04 del mes de febrero del año 1994, en el Libro Núm. 507, Folio Núm. 61, Hoja Núm. 63.
- c) Que, la entidad comercial **Hormigones Industriales J. P., C. por A.**, adquiere el derecho de propiedad sobre el inmueble identificado como: “*Porción de Terreno con una extensión superficial de 3,773.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de parcela Núm. 44, del Distrito Catastral Núm. 08, ubicado en el municipio de Santiago, provincia Santiago de los Caballeros*”, del señor **Juan José Ottenwalder Nin**, en virtud del acto bajo firma privada de fecha 10 del mes de junio del año 1994, legalizado por el Dr. Juan Rafael Reyes, notario público de Santiago, inscrito el día 14 del mes de junio del año 1994, a las 1:15:00 p.m., asentado en fecha 28 del mes de junio del año 1994, en el Libro Núm. 507, Folio Núm. 61, Hoja Núm. 63.
- d) Que, la entidad comercial **Hormigones Industriales J. P., C. por A.**, adquiere el derecho de propiedad sobre el inmueble identificado como: “*Porción de Terreno con una extensión superficial de 3,772.71 metros cuadrados, dentro del ámbito de parcela Núm. 44, del Distrito Catastral Núm. 08, ubicado en el municipio de Santiago, provincia Santiago de los Caballeros*”, del señor **Juan José Ottenwalder Nin**, en

⁸ Artículo 174 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución núm. 788-2022).

virtud del acto bajo firma privada de fecha 15 del mes de junio del año 1999, legalizado por el Lic. Francisco G. Ruíz Muñoz, notario público de Santiago, inscrito el día 23 del mes de agosto del año 1999, a las 08:30:00 a.m., asentado en fecha 30 de agosto del año 1999, en el Libro Núm. 669, Folio Núm. 207, Hoja Núm. 208.

- e) Que, la entidad comercial **Hormigones Industriales J. P., C. por A.**, adquiere el derecho de propiedad sobre el inmueble identificado como: *“Porción de Terreno con una extensión superficial de 32,698.84 metros cuadrados, dentro del ámbito de parcela Núm. 44, del Distrito Catastral Núm. 08, ubicado en el municipio de Santiago, provincia Santiago de los Caballeros”*, de los señores **Eduardo Guillermo Ottenwalder Nin, Manuel Antonio Ottenwalder Nin, Monica Mercedes Ottenwalder Nin y Ana Dolores Ottenwalder Nin**, en virtud del acto bajo firma privada de fecha 15 del mes de junio del año 1999, legalizado por el Lic. Francisco G. Ruíz Muñoz, notario público de Santiago, inscrito el día 23 del mes de agosto del año 1999, a las 08:25:00 a.m., asentado en fecha 30 de agosto del año 1999, en el Libro Núm. 670, Folio Núm. 35, Hoja Núm. 036.
- f) Que, la entidad comercial **Hormigones Industriales J. P., C. por A.**, adquiere el derecho de propiedad sobre el inmueble identificado como: *“Porción de Terreno con una extensión superficial de 3,115.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de parcela Núm. 44, del Distrito Catastral Núm. 08, ubicado en el municipio de Santiago, provincia Santiago de los Caballeros”*, del señor **Domingo Antonio Chicon González**, en virtud del acto bajo firma privada de fecha 09 del mes de marzo del año 2000, legalizado por el Dr. Juan Rafael Reyes Nouel, inscrito el día 04 del mes de enero del año 2001, a las 07:40:00 a.m., asentado en fecha 15 del mes de febrero del año 2001, en el Libro Núm. 707, Folio Núm. 27, Hoja Núm. 037.
- g) Que, de acuerdo con el Libro Núm. 1083, Folio Núm. 189, Hoja Núm. 248, se declara propietario a **Hormigones Industriales J. P., C. por A.**, sobre el inmueble identificado como: *“Porción de Terreno con una extensión superficial de 20,000.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de parcela Núm. 44, del Distrito Catastral Núm. 08, ubicado en el municipio de Santiago, provincia Santiago de los Caballeros”*, asentado en fecha 23 del mes de julio del año 2007.
- h) Que, la entidad comercial **Hormigones Industriales J. P. C. por A.**, transfiere a favor de **Agustín Antonio Abreu Ferreira**, una porción de terreno con una extensión superficial de **655.00** metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela Núm. **44**, del Distrito Catastral Núm. **08**, ubicado en el municipio de Santiago, provincia Santiago de los Caballeros, en virtud del acto bajo firma privada de fecha 20 del mes de junio del año 2000, inscrito el día 07 de septiembre del año 2000, a las 08:35:00 a.m., según se verifica en el Libro Núm. 698, Folio Núm. 114, Hoja Núm. 106.
- i) Que, la entidad comercial **Hormigones Industriales J. P., C. por A.**, transfiere a favor de **Domingo Jiménez Vargas**, una porción de terreno con una extensión superficial de **200.00** metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela Núm. **44**, del Distrito Catastral Núm. **08**, ubicado en el municipio de Santiago, provincia Santiago de los Caballeros, en virtud del acto bajo firma privada de fecha 28 del mes de junio del año 2000, inscrito el día 07 de septiembre del año 2000, a las 08:40:00 a.m., según se verifica en el Libro Núm. 698, Folio Núm. 114, Hoja Núm. 106.

- j) Que, la entidad comercial **Hormigones Industriales J. P., C. por A.**, transfiere a favor de **Eloy de los Santos Rodríguez Duran**, una porción de terreno con una extensión superficial de **200.00** metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela Núm. **44**, del Distrito Catastral Núm. **08**, ubicado en el municipio de Santiago, provincia Santiago de los Caballeros, en virtud del acto bajo firma privada de fecha 28 del mes de junio del año 2000, inscrito el día 07 de septiembre del año 2000, a las 08:45:00 a.m., según se verifica en el Libro Núm. 698, Folio Núm. 114, Hoja Núm. 106.
- k) Que, la entidad comercial **Hormigones Industriales J. P., C. por A.**, transfiere a favor de **Alberto Carrasco**, una porción de terreno con una extensión superficial de **154.00** metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela Núm. **44**, del Distrito Catastral Núm. **08**, ubicado en el municipio de Santiago, provincia Santiago de los Caballeros, en virtud del acto bajo firma privada de fecha 28 del mes de junio del año 2000, inscrito el día 07 de septiembre del año 2000, a las 08:59:00 a.m., según se verifica en el Libro Núm. 698, Folio Núm. 116, Hoja Núm. 107.
- l) Que, la entidad comercial **Hormigones Industriales J. P., C. por A.**, transfiere a favor de **Lorenzo Radhames Ceballos Lajara**, una porción de terreno con una extensión superficial de **192.00** metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela Núm. **44**, del Distrito Catastral Núm. **08**, ubicado en el municipio de Santiago, provincia Santiago de los Caballeros, en virtud del acto bajo firma privada de fecha 15 del mes de agosto del año 2000, inscrito el día 04 del mes de octubre del año 2000, a las 11:55:00 a.m., según se verifica en el Libro Núm. 701, Folio Núm. 169, Hoja Núm. 165.
- m) Que, la entidad comercial **Hormigones Industriales J. P., C. por A.**, transfiere a favor de **Ana Julia García Estevez**, una porción de terreno con una extensión superficial de **150.00** metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela Núm. **44**, del Distrito Catastral Núm. **08**, ubicado en el municipio de Santiago, provincia Santiago de los Caballeros, en virtud del acto bajo firma privada de fecha 28 del mes de diciembre del año 2000, inscrito el día 25 del mes de julio del año 2001, a las 09:20:00 a.m., según se verifica en el Libro Núm. 720, Folio Núm. 230, Hoja Núm. 222.
- n) Que, la entidad comercial **Hormigones Industriales J. P. C. por A.**, transfiere a favor de **Indiana María Duran Gómez**, una porción de terreno con una extensión superficial de **150.00** metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela Núm. **44**, del Distrito Catastral Núm. **08**, ubicado en el municipio de Santiago, provincia Santiago de los Caballeros, en virtud del acto bajo firma privada de fecha 28 del mes de diciembre del año 2000, inscrito el día 25 del mes de julio del año 2001, a las 09:25:00 a.m., según se verifica en el Libro Núm. 720, Folio Núm. 230, Hoja Núm. 222.
- o) Que, la totalidad de las transferencias parciales realizadas por **Hormigones Industriales J. P., C. por A.**, antes descritas, asciende a **1,855.00** metros cuadrados los cuales fueron rebajados del inmueble identificado como: *“Porción de Terreno con una extensión superficial de 3,773.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de parcela Núm. 44, del Distrito Catastral Núm. 08, ubicado en el municipio de Santiago, provincia Santiago de los Caballeros”* (adquirida de Juan José Ottenwalder Nin); **restando una porción de terreno de 1,918.00 metros cuadrados**, publicitado en el Libro Núm. 1567, Folio Núm. 068, Hoja Núm. 115 de la matrícula número 0200078216.

- p) Que, conforme Decisión Núm. 20122609 de fecha 26 del mes de septiembre del año 2012, emitido por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, inscrito en el Registro de Títulos en fecha 12 del mes de febrero del año 2013, a las 4:02:00 p.m., se aprueban los trabajos de Deslinde, Refundición y Transferencia sobre las porciones de terreno con una extensión superficial de **410.25** metros cuadrados (*propiedad de Carmen Francisca García Dilone*), **1,918.00** (*Resto por transferencias parciales*) metros cuadrados; **8,174.71** metros cuadrados; **3,115.00** metros cuadrados; **20,000.00** metros cuadrados; y, **3,772.71** metros cuadrados; entre otros inmuebles que no pertenecen al tracto sucesivo objeto de estudio (*propiedad de Hormigones Industriales J. P., C. por A.*), derivando el inmueble identificado como: “Parcela Núm. **312439762167**, con una extensión superficial de **43,437.01** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Santiago, provincia Santiago de los Caballeros; identificado con la matrícula **0200078220**”; a favor de **Hormigones Industriales J. P., C. por A.**
- q) Que, en virtud de la Decisión Núm. 20130629 de fecha 21 del mes de febrero del año 2013, emitida por el Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago, inscrita en fecha 10 del mes de junio del año 2013, a las 9:11:00 a.m., se aprueban los trabajos de deslinde sobre las porciones de terreno con una extensión superficial de **655.00** metros cuadrados (*propiedad de Agustín Antonio Abreu Ferreira*) y **150.00** metros cuadrados (*propiedad de Ana Julia García Estevez*), resultando el inmueble identificado como: “Parcela Núm. **312439554331**, con una extensión superficial de **838.23** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Santiago, provincia Santiago de los Caballeros; identificado con la matrícula **0200100754**”; a favor de los señores **Agustín Antonio Abreu Ferreira** y **Ana Julia García Estevez**, evidenciado en el Libro Núm.1508, Folio Núm.041, Hoja Núm.238.

CONSIDERANDO: Que, partiendo del principio del tracto sucesivo, es evidente que el inmueble identificado como: “Parcela Núm. **312439554331**, con una extensión superficial de **838.23** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Santiago, provincia Santiago de los Caballeros; identificado con la matrícula **0200100754**”, es producto de los trabajos técnicos de deslinde sobre las porciones de terreno con una extensión superficial de **655.00** metros cuadrados y **150.00** metros cuadrados propiedad de los señores Agustín Antonio Abreu Ferreira y Ana Julia García Estevez respectivamente, adquiridas de los derechos registrados de **Hormigones Industriales J. P., C. por A.** sobre la porción de terreno con una extensión superficial de **3,773.00** metros cuadrados, dentro del ámbito de parcela Núm. **44**, del Distrito Catastral Núm. **08**, ubicado en el municipio de Santiago, provincia Santiago de los Caballeros, siendo esta última adquirida de **Juan José Ottenwalder Nin**.

CONSIDERANDO: Que, en ese tenor, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, estima pertinente indicar que, el inmueble identificado como: “Parcela Núm. **312439762167**, con una extensión superficial de **43,437.01** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Santiago, provincia Santiago de los Caballeros; identificado con la matrícula **0200078220**”, es el resultado de los trabajos técnicos de deslinde y refundición realizados sobre las porciones de terreno con una extensión superficial de **410.25** metros cuadrados, **1,918.00** metros cuadrados (*Resto, adquirida de Juan José Ottenwalder Nin*); **8,174.71** metros cuadrados; **3,115.00** metros cuadrados; **20,000.00** metros cuadrados; y, **3,772.71** metros cuadrados (*adquirida de Juan José Ottenwalder Nin*), propiedad de **Hormigones Industriales J. P., C. por A.**, las cuales no representan todas las porciones de terreno adquiridas por la referida entidad dentro del inmueble analizado.

CONSIDERANDO: Que, además, es importante enfatizar que, para el conocimiento de la rogación original (*certificación de información: “otras certificaciones”*), constan depositados todos los requisitos, establecidos por las normas que regulan la materia de que se trata, en especial en la Resolución DNRT-DT-2023-001 y Resolución DNRT-DT-2023-003, relativa a disposición técnica sobre publicidad registral y acceso a la información y los documentos del registro de títulos, emitidas por esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, en fecha veintiocho (28) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023).

CONSIDERANDO: Que, de esta forma y contrario a las motivaciones realizadas por el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros, es posible determinar mediante el examen del principio de tracto sucesivo y análisis de los asientos originales inscritos en este órgano registral, los elementos esenciales que individualizan el derecho de propiedad de los inmuebles objeto de la presente acción recursiva, tales como, titulares registrales, antiguos titulares, designación catastral de origen, fecha de inscripción, entre otros.

CONSIDERANDO: Que, conforme a lo antes expuesto, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos procede a acoger el presente Recurso Jerárquico, y, en consecuencia, revoca la calificación negativa otorgada por el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros.

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 Santiago de los Caballeros, a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

POR TALES MOTIVOS, y vistos el artículo 44 de la Constitución Dominicana; los artículos 74, 75, 76, 77 y 90 de la Ley Núm. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 27 literal “b”, 39, 41 párrafo V, 62, 63, 143, 164, 171, 172, 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm. 788-2022*); artículos 3 numeral 16, 7, 8 de la Disposición Técnica Núm. DNRT-DT-2023-003 de Publicidad Registral; artículo 20 numeral 20 y 54 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, interpuesto por el señor **Enmanuel Antonio Martínez Liriano**; 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 presente recurso jerárquico, interpuesto por el señor **Jorge Luis Tavárez Núñez**, contra el oficio Núm. oficio núm. O.R.248212, de fecha veinticuatro (24) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros, relativo al expediente registral núm. 3642444523; y, en consecuencia, revoca la calificación negativa otorgada por el órgano registral.

TERCERO: Ordena al Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros a realizar la ejecución registral que se deriva de la rogación original, inscrita el día nueve (09) del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), a las 04:12:34 p.m., contentivo de solicitud de certificación de información, en virtud mediante documento de

fecha veinticinco (25) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), instancia suscrita por el señor **Jorge Luis Tavárez Núñez**, relativa a la solicitud de información con relación a los inmuebles identificados como: 1) “Parcela Núm. **312439554331**, con una extensión superficial de **838.23** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Santiago, provincia Santiago de los Caballeros; identificado con la matrícula Núm. **0200100754**”; 2) “Parcela Núm. **312439762167**, con una extensión superficial de **43,437.01** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Santiago, provincia Santiago de los Caballeros; identificado con la matrícula Núm. **0200078220**”, y, en consecuencia:

- i. Emitir como otras certificaciones, mediante oficio informativo, una certificación de información sobre si los inmuebles anteriormente descritos se derivan en parte o en su totalidad del tracto sucesivo de las diversas porciones de terreno adquiridas por **Hormigones Industriales, J.P., C. por A.**, dentro del inmueble identificado como: “Parcela núm. **44**, del Distrito Catastral Núm. **08**, municipio de Santiago, provincia de Santiago de los Caballeros”, conforme las informaciones detalladas en el cuerpo de la presente Resolución.

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/jaql