

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2026-00053**

FECHA  
**14-04-2026**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2026-0599**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), años 182 de la Independencia y 162 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 ocho (08) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), por el señor **Pedro Del Cristo Santana**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 026-0034404-4, domiciliado y residente en la ciudad de Higüey, quien tiene como abogado constituido al **Licdo. Vidal R. Guzmán Rodríguez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1192777-8, abogado de la oficina **Consultorías & Proyectos VGC, S. R. L.**, con estudio profesional abierto en la calle Las Mercedes Laura Aguiar núm. 35, Mirador Sur, Distrito Nacional, correo electrónico: servicios@corpjuridicagya.net y www.consultproyectosrl.com.

En contra del oficio núm. O.R.281199, de fecha quince (15) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, relativo al expediente registral núm. 9092522513.

VISTO: El expediente registral núm. 9092521073, inscrito en fecha veintinueve (29) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025) a las 04:29:42 p.m., contentivo de solicitud de emisión de duplicado por pérdida, en virtud de la primera copia del acto núm. 11, de fecha doce (12) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el Dr. Ramón Antonio Hodge, notario público de los del número de La Romana, matrícula núm. 4682; proceso que culminó con el oficio núm. O.R.274523 de fecha dos (02) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025).

VISTO: El expediente registral núm. 9092522513, inscrito en fecha cinco (05) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), a las 11:22:40 a. m., contentivo de solicitud de reconsideración, el cual

versa sobre la Resolución núm. DNRT-R-2026-00017, de fecha diecisiete (17) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), emitida por la Dirección Nacional de Registro de Títulos, la cual acoge el Recurso Jerárquico en relación a la solicitud de emisión de duplicado por pérdida, de los derechos del señor Pedro Del Cristo Santana, sobre el inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 20,894.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 1-A-193, del Distrito Catastral núm. 2.2, ubicado en el municipio de La Romana, provincia La Romana, identificado con la matrícula núm. 2100005840”*.

VISTO: El expediente registral núm. 9092624036, inscrito en fecha dos (02) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026) a las 07:53:29 a.m., contentivo de solicitud de Recurso jerárquico, en el cual se emitió el oficio de corrección de fecha seis (06) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026).

VISTA: La Resolución núm. DNRT-R-2026-00017, de fecha diecisiete (17) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), emitida por la Dirección Nacional de Registro de Títulos.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 20,894.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 1-A-193, del Distrito Catastral núm. 2.2, ubicado en el municipio de La Romana, provincia La Romana, identificado con la matrícula núm. 2100005840”*.

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.281199, de fecha quince (15) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, relativo al expediente registral núm. 9092522513; concerniente a la solicitud de emisión de duplicado por pérdida, con relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 20,894.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 1-A-193, del Distrito Catastral núm. 2.2, ubicado en el municipio de La Romana, provincia La Romana, identificado con la matrícula núm. 2100005840”*, propiedad del señor **Pedro Del Cristo Santana**.

CONSIDERANDO: Que, se ha constatado que, el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís remitió a esta Dirección Nacional, el oficio de corrección de fecha seis (06) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), mediante el cual establece que: *“existe una discrepancia en la Resolución núm. DNRT-R-2026-00017, de fecha diecisiete (17) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), toda vez que en el ordinal Tercero de su dispositivo, ordena la rectificación del derecho de propiedad, respecto a las generales del señor Pedro del Cristo Santana, a fines de consignar su número de cédula como "001-0034404-4", sin embargo, tanto en el cuerpo de la referida resolución, como en la copia fotostática aportada por la parte interesada, consta como "026-0034404-4" .*

CONSIDERANDO: Que, esta Dirección Nacional pudo verificar que, la Resolución núm. DNRT-R-2026-00017, de fecha diecisiete (17) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), ordenó en el numeral Tercero lo descrito a continuación:

TERCERO: Ordena al Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, a realizar las actuaciones siguientes con relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 20,894.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 1-A-193, del Distrito Catastral núm. 2.2, ubicado en el municipio de La Romana, provincia La Romana, identificado con la matrícula núm. 2100005840”*, y en consecuencia:

- i. Cancelar el original de la constancia anotada asentada en el Libro núm. 0261, Folio núm. 133, Hoja núm. 020, emitida en favor de **Pedro Del Cristo Santana**.
- ii. Rectificar el original de la constancia anotada del inmueble en cuestión, a los fines de incluir las generales del señor **Pedro Del Cristo Santana**, para que en lo adelante se lea: *“Derecho de Propiedad, en favor de Pedro Del Cristo Santana, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0034404-4”*.
- iii. Emitir el duplicado por pérdida de la constancia anotada del inmueble en cuestión en favor del señor **Pedro Del Cristo Santana**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0034404-4.
- iv. Practicar los asientos registrales de rectificación de registros y duplicado por pérdida en el Registro Complementario del referido inmueble, en relación con las actuaciones antes descritas, en virtud de la primera copia del acto núm. 11, de fecha doce (12) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el Dr. Ramón Antonio Hodge, notario público de los del número de La Romana, matrícula núm. 4682.”

CONSIDERANDO: Que, al verificarse lo estipulado en ordinal tercero de la parte dispositiva de la Resolución núm. DNRT-R-2026-00017, de fecha diecisiete (17) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), se ha podido evidenciar que se cometió el error puramente material en la descripción de las generales del propietario del inmueble, consistente en hacer constar su cédula de identidad y electoral como: *“001-0034404-4”*, siendo lo correcto *“026-0034404-4”*.

CONSIDERANDO: Que, en ese mismo orden de ideas, en atención a la función calificadora que ejerce el director(a) nacional de Registro de Títulos, en la valoración de un recurso jerárquico, es preciso señalar que, el artículo 105 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución 788-2022*), establece que: *“La rectificación de registros consiste en la corrección de oficio de un error puramente material cometido en el ámbito del Registro de Títulos”*.

CONSIDERANDO: Que, asimismo, el artículo 106 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución 788-2022*), estipula el error puramente material como: *“aquel cometido por el Registro de*

*Títulos, 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 generado y el que fue tomado como fundamento para una actuación”, tal como sucede en el caso de la especie, por los motivos expuestos, pero ocasionado por la Dirección Nacional de Registro de Títulos.*

CONSIDERANDO: Que, en tal sentido, en las consideraciones anteriores ha quedado evidenciado que, las disposiciones contenidas en los artículos 105 y 106 del Reglamento General de Registro de Títulos, instituido por la resolución 788-2022, le son aplicables al caso que nos ocupa, toda vez que se trata de un error puramente material contenido en una decisión de este órgano, quien deberá enmendarla de oficio para solucionar la discrepancia en el número de cédula de identidad y electoral del señor **Pedro Del Cristo Santana**, titular registral del derecho de propiedad del inmueble objeto del presente recurso.

CONSIDERANDO: Que, para enmendar el error material efectuado en el dispositivo de la Resolución núm. DNRT-R-2026-00017, se procederá a ordenar la rectificación del documento que la sustenta, considerándose esta para el órgano registral que nos ocupa como, aquella acción por la que se corrige de oficio un error material ocasionado en la decisión que resulta de un recurso jerárquico, emitida por la Dirección Nacional de Registro de Títulos.

CONSIDERANDO: Que, dentro de los cánones que conforman la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario, figura el criterio de **Especialidad**, el cual consiste en: “*la correcta determinación e individualización de sujetos, objetos y causas del derecho a registrar*” (sic).

CONSIDERANDO: Que, por todo lo antes expuesto, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, procede a acoger parcialmente el presente Recurso Jerárquico; y, en consecuencia, revoca la calificación negativa otorgada por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís; 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 San Pedro de Macorís, a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

POR TALES MOTIVOS, y visto el Principio II, y los artículos 74, 75, 76 y 77 de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 62, 63, 105, 106, 164, 171, 172, 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm. 788-2022*);

#### **RESUELVE:**

PRIMERO: Se rectifica la resolución núm. DNRT-R-2026-00017, de fecha diecisiete (17) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), emitida por la Dirección Nacional de Registro de Título a los fines de que, en lo adelante, el dispositivo se lea de la manera 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** parcialmente el Recurso Jerárquico, incoado por el señor **Pedro Del Cristo Santana**, en contra del oficio núm. O.R.281199, de fecha quince (15) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, relativo al expediente registral núm. 9092522513; 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: Conforme lo identificado en los considerandos de la presente resolución, ordena al Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, a realizar las actuaciones siguientes con relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de **20,894.00** metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. **1-A-193**, del Distrito Catastral núm. **2.2**, ubicado en el municipio de La Romana, provincia La Romana, identificado con la matrícula núm. **2100005840**”, y en consecuencia:*

- i. Cancelar el original de la constancia anotada asentada en el Libro núm. 0261, Folio núm. 133, Hoja núm. 020, emitida en favor de **Pedro Del Cristo Santana**.
- ii. Rectificar el original de la constancia anotada del inmueble en cuestión, a los fines de incluir las generales del señor **Pedro Del Cristo Santana**, para que en lo adelante se lea: *“**Derecho de Propiedad**, en favor de **Pedro Del Cristo Santana**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 026-0034404-4”*.
- iii. Emitir el duplicado por pérdida de la constancia anotada del inmueble en cuestión en favor del señor **Pedro Del Cristo Santana**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 026-0034404-4.”
- iv. Practicar los asientos registrales de rectificación de registros y duplicado por pérdida en el Registro Complementario del referido inmueble, en relación con las actuaciones antes descritas, en virtud de la primera copia del acto núm. 11, de fecha doce (12) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el Dr. Ramón Antonio Hodge, notario público de los del número de La Romana, matrícula núm. 4682.

CUARTO: Ordena al Registro de Títulos de San Pedro de Macorís 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.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de San Pedro de Macorís que, por efecto de la rectificación señalada en el ordinal previo, proceda a ejecutar las acciones identificadas en el ordinal tercero de la

Resolución núm. DNRT-R-2026-00017, de fecha diecisiete (17) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), emitida por esta Dirección Nacional de Registro de Títulos.

TERCERO: 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/saub