



TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NÚM. DE PRODUCTO
DNRT-R-2026-00119

FECHA
04-08-2026

NÚM. EXPEDIENTE REGISTRAL
9082026399547

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cuatro (04) días del mes de agosto 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 veintiocho (28) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), por la **Corporación Avícola y Ganadera Jarabacoa, S. A.S. (CORPA)**, RNC núm. 1-01-51635-6, debidamente representada por el señor Juan Miguel Curbelo Monroy, de nacionalidad venezolana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 402-2467361-2, domiciliado y residente de Santo Domingo, Distrito Nacional; quien tiene como abogados constituidos y apoderados a los **Lcdo. Iván Kery**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 090-0020052-8; **Lcda. Cristina Acta**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0103889-1; **Lcda. Amelia Canaan**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1850469-5 y **Lcdo. Brahiny Gómez Escalante**, de nacionalidad dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 402-0047946-3, respectivamente, con estudio profesional abierto en la oficina de abogados Cacta & Asociados, ubicada en la calle Filomena Gómez de Cova, núm. 3, Edificio Corporativo 2015, suite 706, Piantini, de la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, teléfono 809-530-7041 y correo electrónico acta@cacta-asociados.com.

En contra del oficio núm. ORH-00000161587, de fecha diecisiete (17) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral núm. 9082026399547, mediante el cual fue rechazada la solicitud de reconsideración interpuesta contra la calificación negativa emitida en el expediente registral núm. 9082026251663, contenida en el oficio núm. ORH-00000156874, de fecha 14 de abril del año 2026.

VISTO: El expediente registral núm. 9082026251663, inscrito en fecha veinte (20) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), a las 11:14:56 a. m., contentivo de solicitud de transferencia por venta respecto de los inmuebles identificados como: *1- "Porción de terreno con una extensión superficial de 51, 576.00 dentro de la Parcela núm. 64, del Distrito Catastral núm. 26, ubicado en Santo Domingo, identificado con el núm. 2400256885; 2- Parcela 64-B, del Distrito Catastral núm. 26, con una extensión superficial de 50,942.00 metros cuadrados, ubicado en Santo Domingo, identificado con el núm. 2400240553"*, promovida por la sociedad comercial Corporación Avícola y Ganadera Jarabacoa, S.A.S. (CORPA), el cual fue objeto del oficio núm. ORH-00000156874, de fecha de fecha 14 de abril del año 2026, mediante el cual fue rechazada la rogación original.

VISTO: El expediente registral núm. 9082026399547, inscrito en fecha catorce (14) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), a las 8:44:16 a. m., contentivo de solicitud de reconsideración interpuesta en contra del oficio núm. ORH-00000156874, en virtud de la instancia de fecha cinco (05) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), suscrita por el señor Brahiny Gómez Escalante, contentiva de solicitud de reconsideración.

VISTO: El acto de alguacil núm. 1052-2026, de fecha catorce (14) del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026), instrumentado por el ministerial Maher Salal Hasbas Acosta Gil, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, contentivo de notificación del recurso jerárquico a los señores **Luís Emilio Aurich Medrado y Belcia Digna Dorila Guerrero Báez**.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *1- "Porción de terreno con una extensión superficial de 51, 576.00 dentro de la Parcela 64, del Distrito Catastral núm. 26, ubicado en Santo Domingo, identificado con el núm. 2400256885; 2- Parcela 64-B, del Distrito Catastral núm. 26, con una extensión superficial de 50,942.00 metros cuadrados, ubicado en Santo Domingo, identificado con el núm. 2400240553"*.

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. ORH-00000161587, de fecha diecisiete (17) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral núm. 9082026399547; concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación original contentiva de transferencia por venta respecto de los inmuebles identificados como: *1-*

*"Porción de terreno con una extensión superficial de 51, 576.00 dentro de la Parcela **64**, del Distrito Catastral núm. **26**, ubicado en Santo Domingo, identificado con el núm. **2400256885**; 2- Parcela 64-B, del Distrito Catastral núm. 26, con una extensión superficial de 50,942.00 metros cuadrados, ubicado en Santo Domingo, identificado con el núm. **2400240553**";* en virtud del contrato de venta de fecha once (11) del mes de marzo del año dos mil dos (2002), suscrito entre el señor Luis Emilio Aurich Medrano y la señora Belcia Digna Dorila Guerrero Báez, en calidad de vendedores, y Corporación Avícola y Ganadera Jarabacoa, C. por A., actualmente S.A.S., en calidad de compradora.

CONSIDERANDO: Que, de la verificación de los documentos depositados en ocasión del presente recurso jerárquico, se puede evidenciar que:

- i) que, la rogación original fue presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo bajo el expediente registral núm. 9082026251663, inscrito en fecha veinte (20) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), a las 11:14:56 a. m., procurando la transferencia por venta de los inmuebles identificados como 1- *"Porción de terreno con una extensión superficial de 51, 576.00 dentro de la Parcela 64, del Distrito Catastral núm. 26, ubicado en Santo Domingo, identificado con el núm. 2400256885; 2- Parcela 64-B, del Distrito Catastral núm. 26, con una extensión superficial de 50,942.00 metros cuadrados, ubicado en Santo Domingo, identificado con el núm. 2400240553"*;
- ii) que, la actuación registral tuvo como documento base el contrato de venta de inmuebles registrados de fecha once (11) del mes de marzo del año dos mil dos (2002), suscrito entre el señor Luis Emilio Aurich Medrano y la señora Belcia Digna Dorila Guerrero Báez, en calidad de vendedores, y Corporación Avícola y Ganadera Jarabacoa, C. por A., actualmente S.A.S., en calidad de compradora;
- iii) que, el Registro de Títulos de Santo Domingo calificó de manera negativa la rogación original mediante el oficio núm. ORH-00000156874, relativo al expediente registral núm. 9082026251663;
- iv) que, la parte interesada interpuso solicitud de reconsideración mediante instancia de fecha cinco (05) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), la cual fue tramitada bajo el expediente registral núm. 9082026399547, inscrito en fecha catorce (14) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), a las 8:44:16 a. m.;
- v) que, mediante oficio núm. ORH-00000161587, de fecha diecisiete (17) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), el Registro de Títulos de Santo Domingo rechazó la solicitud de reconsideración;
- vi) que, la presente acción recursiva fue interpuesta ante esta Dirección Nacional de Registro de Títulos mediante instancia recibida en fecha trece (13) del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026).

CONSIDERANDO: Que, en vista de que el recurso jerárquico fue interpuesto luego de una decisión emitida en ocasión de una solicitud de reconsideración, el derecho a recurrir en jerarquía se encuentra habilitado

conforme a los supuestos previstos por el artículo 172 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución núm. 788-2022), relativo a la toma de conocimiento, comunicación, notificación o publicidad de la decisión sobre la reconsideración.

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 diecisiete (17) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha veinticuatro (24) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), mediante retiro del acto recurrido por **Brahiny Gómez Escalante**, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 402-0047946-3, según se acredita en el sistema de ejecución del Registro de Títulos e interpuso esta acción recursiva en fecha trece (13) del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026), es decir, dentro del plazo de los quince (15) días hábiles, según lo establecido en la normativa procesal que rige la materia¹.

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, 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, en ese sentido, figuran como partes involucradas en este expediente registral: i) la sociedad comercial **Corporación Avícola y Ganadera Jarabacoa, S.A.S. (CORPA)**, en calidad de compradora, solicitante y parte recurrente de la presente acción recursiva; ii) el señor **Luis Emilio Aurich Medrano**, en calidad de titular registral y vendedor indicado en la documentación base de la rogación; y, iii) la señora **Belcia Digna Dorila Guerrero Báez**, en calidad de vendedora y cónyuge del señor Luis Emilio Aurich Medrano, conforme a la documentación aportada.

CONSIDERANDO: Que, la interposición del presente recurso jerárquico le fue notificada a los señores **Luis Emilio Aurich Medrano y Belcia Digna Dorila Guerrero Báez**, mediante acto de alguacil núm. 1052-2026, de fecha catorce (14) del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026), instrumentado por el ministerial Jian Carlos José Peña, alguacil de Estrados de la Tercera Sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Judicial de Santiago, depositado ante esta Dirección Nacional en fecha seis (06) del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026); sin embargo, dichas partes no han 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, 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, para el conocimiento de la acción que se trata, ha podido constatarse que, entre los argumentos y peticiones establecidos en el escrito contentivo de este recurso, la parte recurrente indica, en síntesis, lo siguiente:

- i) que, la sociedad comercial Corporación Avícola y Ganadera Jarabacoa, S.A.S. (CORPA), interpone recurso jerárquico contra los oficios núms. ORH-00000156874 y ORH-00000161587, emitidos por el Registro de Títulos de Santo Domingo, sosteniendo que el rechazo de la rogación original y de la reconsideración se fundamentó en una inexactitud registral manifiesta y en una errónea calificación documental;
- ii) Que, sostiene que en fecha veinte (20) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), sometió la solicitud de transferencia por venta de los inmuebles descritos en el expediente, sustentada en el contrato de venta de fecha once (11) del mes de marzo del año dos mil dos (2002), suscrito por el señor Luis Emilio Aurich Medrano y la señora Belcia Digna Dorila Guerrero Báez, en calidad de vendedores, y la hoy recurrente, en calidad de compradora;
- iii) Que, afirma que la controversia no versa sobre la existencia del derecho de propiedad del señor Luis Emilio Aurich Medrano, la validez del acto de transferencia, la autenticidad de los documentos depositados ni la capacidad de las partes, sino sobre una supuesta dificultad para aplicar el principio de especialidad respecto del sujeto;
- iv) Que, alega que la identidad y generales del vendedor constan en los certificados de título físicos y documentos históricos del Registro de Títulos, particularmente en el Certificado de Título núm. 86-9926 y en la Constancia Anotada en el Certificado de Título núm. 72-2304, en los cuales se hace referencia a la cédula núm. 95245;
- v) Que, expone que, al decidir la reconsideración, el Registro de Títulos reconoció que la identificación del titular sí se encontraba acreditada respecto de la Parcela 64-B, pero modificó el fundamento del rechazo trasladándolo hacia un antecedente relacionado con la Parcela 64;
- vi) Que, plantea que la ausencia de un dato en el sistema digital constituye un error material interno de migración o una inexactitud registral susceptible de rectificación de oficio, conforme a los artículos 105, 106, 116 y 117 del Reglamento General de Registro de Títulos;
- vii) Que, invoca, entre otras disposiciones, la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, el Reglamento General de Registro de Títulos, la Ley núm. 107-13, el principio de especialidad, el principio de legitimidad, la fe pública registral, el tracto sucesivo, la eficacia administrativa y el derecho de propiedad; y,
- viii) Que, solicita que sea acogido el recurso jerárquico, que sean revocados y dejados sin efecto los oficios impugnados, que se disponga la rectificación de oficio de cualquier asiento digital incompleto o inexacto relativo a los inmuebles objeto del recurso, que se proceda a la inscripción de la transferencia por venta y que se expidan los productos registrales correspondientes a favor de Corporación Avícola y Ganadera Jarabacoa, S.A.S. (CORPA).

CONSIDERANDO: Que, el Registro de Títulos de Santo Domingo calificó de manera negativa la rogación original, en atención a que, en síntesis:

- i) que, mediante el oficio núm. ORH-00000156874, relativo al expediente registral núm. 9082026251663, el Registro de Títulos de Santo Domingo sostuvo que, luego del análisis de la documentación aportada y de sus originales, no constaban las generales del señor Luis Emilio Aurich Medrano respecto del derecho de propiedad sobre la Parcela 64-B, del Distrito Catastral núm. 26, lo que impedía aplicar correctamente el principio de especialidad con respecto al sujeto;
- ii) Que, indicó que, en virtud de lo anterior, procedía rechazar el expediente y que las partes debían someter ante el tribunal competente la inclusión de las generales del señor Luis Emilio Aurich Medrano;
- iii) Que, al conocer la solicitud de reconsideración bajo el expediente registral núm. 9082026399547, el Registro de Títulos expresó que, respecto de la Parcela 64-B, la parte interesada estableció que el señor Luis E. Aurich Medrano constaba con sus generales y cédula de identidad núm. 95245-01, pero que no ocurría lo mismo respecto de los derechos sobre la Parcela 64, por haber sido adquiridos en virtud de una resolución de fecha treinta y uno (31) del mes de octubre del año mil novecientos noventa y uno (1991), emitida por el Tribunal Superior de Tierras, sin hacer constar sus generales; y,
- iv) Que, mediante el oficio núm. ORH-00000161587, de fecha diecisiete (17) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), el Registro de Títulos acogió en cuanto a la forma la solicitud de reconsideración, la rechazó en cuanto al fondo por entender que no había elemento nuevo que variara la calificación otorgada en el expediente núm. 9082026251663, y dispuso cancelar la fecha de inscripción otorgada.

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

- a. Que, mediante Resolución de fecha treinta y uno (31) del mes de octubre del año mil novecientos noventa y uno (1991), emitida por el Tribunal Superior de Tierras, contentivo de transferencia por determinación de herederos, inscrito en fecha cinco (05) del mes de noviembre del año mil novecientos noventa y uno (1991), el **Luis E. Aurich Medrano** adquirió el derecho de propiedad sobre el inmueble identificado como: *"Porción de terreno con una extensión superficial de 51, 576.00 dentro de la Parcela 64, del Distrito Catastral núm. 26, ubicado en Santo Domingo, identificado con el núm. 2400256885"*, como casado con la señora **Bercia Medrano**, conforme consta publicitado en el Libro núm. 1223, Folio núm. 178, Hoja núm. 209, documentación que consta cargada en inscripciones de Registro, bajo la signatura caja núm. 11890, folder núm. 44, del Sistema de Recuperación, Control y Explotación de Archivos (SIRCEA).

- b. Que, por acto bajo firma privada contentivo de una radiación de hipoteca de fecha veintinueve (29) del mes de septiembre del año mil novecientos noventa y cuatro (1994), inscrita en fecha 13 de mayo del año 1996, a favor de Financiera de Valores, S. A., sobre el derecho de propiedad del señor **Luis E. Aurich Medrano**, dentro del inmueble identificado como: *"Porción de terreno con una extensión superficial de 51, 576.00 dentro de la Parcela 64, del Distrito Catastral núm. 26, ubicado en Santo Domingo, identificado con el núm. 2400256885"*, en la cual se describe como garante-solidario con sus generales, dominicano, mayor de edad casado, portador de la cédula de identidad personal núm. 95245; documentación que consta cargada en inscripciones de Registro, bajo la signatura caja núm. 11890, folder núm. 44, del Sistema de Recuperación, Control y Explotación de Archivos (SIRCEA).
- c. Que, así mismo se ha verificado bajo la citada signatura caja núm. 11890, folder núm. 44, del Sistema de Recuperación, Control y Explotación de Archivos (SIRCEA), que fue aportado para la radiación de hipoteca convencional, el duplicado de la certificación de registro de acreedor, en la cual consta descrito el señor **Luis E. Aurich Medrano**, como dominicano, mayor de edad, casado con la señora **Belcia Guerrero**, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 94245.
- d. Que, mediante acto bajo firma privada de fecha veintisiete (27) del mes de octubre del año mil novecientos ochenta y seis (1986), legalizado por la Lcda. Vilma Alicia Fernández Mora, contentivo de transferencia por venta, inscrito en fecha treinta (30) del mes de octubre del año mil novecientos ochenta y seis (1986), el **Luis E. Aurich Medrano** adquirió el derecho de propiedad sobre el inmueble identificado como: *"Parcela 64-B, del Distrito Catastral núm. 26, con una extensión superficial de 50,942.00 metros cuadrados, ubicado en Santo Domingo, identificado con el núm. 2400240553"*, como casado, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 95245, serie 1ra., conforme consta publicitado en el Libro núm. 1036, Folio núm. 187, Hoja núm. 233, documentación que consta cargada en inscripciones de Registro, bajo la signatura caja núm. 12809, folder núm. 60, del Sistema de Recuperación, Control y Explotación de Archivos (SIRCEA).
- e. Que, se ha podido constatar que, bajo el referido expediente la parte interesada depositó el acta de matrimonio, correspondiente a los señores **Luis E. Aurich Medrano** y **Belcia Digna Guerrero**, a los fines de corroborar su vínculo matrimonial.
- f. Que, por último, en la presente actuación registral el duplicado de la constancia anotada aportado, se consignó el número de documento de identidad del citado señor como 95245.

CONSIDERANDO: Que, para la adecuada valoración del presente recurso jerárquico, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos entiende pertinente señalar que, si bien, al momento del señor **Luis E. Aurich Medrano** adquirir el derecho que le ocupa dentro del inmueble identificado como: *"Porción de terreno con una extensión superficial de 51, 576.00 dentro de la Parcela 64, del Distrito Catastral núm. 26, ubicado en Santo Domingo, identificado con el núm. 2400256885"* en la Resolución que dio origen a su derecho de propiedad se omitió consignar su documento de identidad; lo cierto es que, en la solicitud de transferencia presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, fueron aportados documentos

cargados en el Sistema de Recuperación, Control y Explotación de Archivos (SIRCEA), en los cuales se especifica que la cédula de identidad y electoral núm. 95245, serie 1ra., corresponde al señor **Luis E. Aurich Medrano**, numeración también corroborada con el dorso de su documento de identidad aportado para la transferencia.

CONSIDERANDO: Que, a tales efectos, y atendiendo a que en la copia fotostática de la cédula de identidad y electoral aportada al expediente de la actuación registral, se puede constatar que el señor **Luis E. Aurich Medrano** es titular de la cédula de identidad actual núm. 001-0527180-3, así como de la cédula anterior núm. 95245, serie 1ra. (verificable al dorso del documento), es posible validar en consecuencia, el documento de identidad mediante el cual el referido señor adquiere su derecho de propiedad sobre el inmueble en cuestión.

CONSIDERANDO: Que, partiendo de lo anterior, resulta oportuno precisar que, en el asiento registral que avala el derecho de propiedad vigente dentro del inmueble objeto de este recurso, el titular fue consignado de la siguiente manera: **Luis E. Aurich Medrano**, dominicano, mayor de edad, casado con la señora **Bercia Guerrero**; condición que se encuentra corroborada con el **extracto de acta de matrimonio marcada con el evento núm. 001-01-2016-02-00000894**, expedida en fecha 04 de marzo del año 2026 por la Junta Central Electoral.

CONSIDERANDO: Que, conforme al referido extracto de acta, los titulares contrajeron matrimonio en fecha **17 de diciembre del año 1971**, según consta en el Libro núm. 00001, Folio núm. 0010, Acta núm. 000010 del registro de matrimonio canónico, y adquirieron conjuntamente el derecho de propiedad dentro del inmueble que nos ocupa en fecha **05 de noviembre del año 1991**, lo cual confirma que al momento de la adquisición figuraban **casados entre sí**.

CONSIDERANDO: Que, sobre este aspecto, cabe señalar que, la correcta individualización del titular exige también la identificación de su estado civil y de la persona con quien estaba casado al momento de la adquisición del derecho.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, queda demostrado que el señor **Luis E. Aurich Medrano**, identificado con la cédula núm. **95245, serie 1ra.**, estaba casado con la señora **Bercia Guerrero**, cuya identidad se encuentra acreditada con los documentos de otras actuaciones registrales que figuran en nuestros sistemas de referencia y el extracto de acta de matrimonio aportada; lo que permite en consecuencia establecer el vínculo entre ambos y aplicar correctamente el criterio de especialidad en relación al sujeto.

CONSIDERANDO: Que, el Principio II, establecido en la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, esta instituido sobre la base de varios criterios, dentro de los cuales está, el criterio de especialidad, que consiste en: *"La correcta determinación e individualización de sujetos, objetos, y causas del derecho a registrar"*. **(Énfasis y subrayado es nuestro)**.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, y respecto al criterio de especialidad, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, entiende prudente esclarecer que, el criterio de especialidad en relación al sujeto, no

se limita exclusivamente al número de documento de identidad, ya que este constituye tan solo uno de los elementos que integran la individualización registral de una persona. En tal sentido, deben considerarse igualmente otros datos esenciales de las generales del individuo, tales como el nombre, los apellidos, la fecha de nacimiento y el **estado civil**, los cuales, en su conjunto, permiten una correcta identificación.

CONSIDERANDO: Que, de acuerdo con lo establecido en el artículo núm. 181 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm. 788-2022*): “*el error puramente material es aquel cometido por el Registro de Títulos, inducido o no por la parte interesada, que no modifica la esencia del derecho, ni su objeto, ni su sujeto, ni su causa, y que es producto 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*”, comprobándose en el caso de la especie que fue un error material inducido por el Tribunal y que, puede ser enmendado por el Registro de Títulos al acreditarse su calidad con los documentos aportados.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, en atención al escenario que nos ocupa, la Ley núm. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, en el artículo 3, numeral 14, contempla el **Principio de Buena Fe**, el cual establece que: “*En cuya virtud las autoridades y los particulares presumirán el comportamiento legal de unos y otros en el ejercicio de sus competencias, derechos y deberes.*”

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, y en aplicación del criterio de especialidad, y el principio de Buena Fe, señalados en los párrafos anteriores, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, procede a acoger en todas sus partes el presente Recurso Jerárquico, toda vez que, la parte recurrente cumplió con los requisitos establecidos en la normativa registral vigente; y en consecuencia, revoca la calificación negativa otorgada por el Registro de Títulos de Santo Domingo; 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 Santo Domingo, 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, 77 y 90 de la Ley Núm. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 27 literal “b”, 62, 63, 164, 171, 172, 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm. 788-2022*); artículo 24 numeral 91, de la Disposición Técnica No. DNRT-DT-2023-0001, de fecha 28 del mes de agosto del año 2023; artículos 3, numeral 6, 14 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; por haber sido interpuesto en tiempo hábil y de conformidad con la normativa procesal que rige la materia.

SEGUNDO: En cuanto al fondo, **acoge** el Recurso Jerárquico, interpuesto por **Corporación Avícola y Ganadera Jarabacoa, S. A.S. (CORPA)**, RNC núm. 1-01-51635-6, debidamente representada por el señor Juan Miguel Curbelo Monroy, en contra del oficio Núm. ORH-00000161587, de fecha diecisiete (17) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral núm. 9082026399547; y, en consecuencia, revoca la calificación negativa otorgada por el citado órgano registral, por los motivos contenidos en el cuerpo de la presente resolución.

TERCERO: Ordena al Registro de Títulos de Santo Domingo, realizar las actuaciones siguientes respecto a los inmuebles identificados como:

a) *"Porción de terreno con una extensión superficial de 51, 576.00 dentro de la Parcela **64**, del Distrito Catastral núm. **26**, ubicado en Santo Domingo, identificado con el núm. **2400256885**" y, en consecuencia:*

- i. Cancelar el original y duplicado de la constancia anotada correspondiente al inmueble descrito anteriormente, emitida en favor del señor **Luis E. Aurich Medrano**, en el Libro núm. 3136, Folio núm. 0158;
- ii. Rectificar el original de la constancia anotada del inmueble en cuestión, estableciendo lo siguiente: ***"Derecho de Propiedad, en favor de Luis E. Aurich Medrano, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad núm. 95245, serie 1ra., casado con la señora Belcia Guerrero"***;
- iii. Emitir el original y duplicado de constancia anotada en favor de **Corporación Avícola y Ganadera Jarabacoa, C. por A.**, debidamente representado por Carlomagno González, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0102404-0. El derecho adquirido a **Luis E. Aurich Medrano**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 95245, serie 1ra., casado con la señora **Belcia Guerrero**. El derecho tiene su origen en **Transferencia por venta**, en virtud del acto bajo firma privada de fecha once (11) del mes de marzo del año dos mil dos (2002), legalizadas las firmas por el Dr. Melvin A. Franco T., notario público de los del número del Distrito Nacional.

Nota: Haciendo constar la anotación de "constancia anotada intransferible", conforme la técnica registral.

b) *Parcela 64-B, del Distrito Catastral núm. 26, con una extensión superficial de 50,942.00 metros cuadrados, ubicado en Santo Domingo, identificado con el núm. **2400240553**:*

- i. Cancelar el original y duplicado del certificado de títulos correspondiente al inmueble descrito anteriormente, emitida en favor del señor **Luis E. Aurich Medrano**, en el Libro núm. 2944, Folio núm. 0225;
- ii. Emitir el original y duplicado del certificado de títulos en favor de **Corporación Avícola y Ganadera Jarabacoa, C. por A.**, debidamente representado por Carlomagno Gonzalez, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0102404-0. El derecho adquirido a **Luis E. Aurich Medrano**, de nacionalidad dominicana,

mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 95245, serie 1ra., casado con la señora **Belcia Guerrero**. El derecho tiene su origen en **Transferencia por venta**, en virtud del acto bajo firma privada de fecha once (11) del mes de marzo del año dos mil dos (2002), legalizadas las firmas por el Dr. Melvin A. Franco T., notario público de los del número del Distrito Nacional.

CUARTO: Ordena al Registro de Títulos de Santo Domingo, 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/gmgj



PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA
INDHIRA DEL ROSARIO LUNA

Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
<https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/FSIQ-FCTK-5ENN-GO7D>

