

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2019-000080**

FECHA  
**19-06-2019**

NO. EXPEDIENTE  
**S/A**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecinueve (19) días del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), años 175 de la Independencia y 156 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 Director Nacional, **Lic. Ricardo José Noboa Gañán**; en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha treinta y uno (31) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), por los señores **Blanca Altagracia Elupina Jiménez Pardilla y Juan Manuel Jiménez Pardilla**, dominicanos, mayores de edad, portadores de las Cédulas de Identidad y electoral Nos. 001-1586714-5 y 001-0976239-3, domiciliados y residentes, la primera en la ciudad de Higüey, provincia La Altagracia; y el último en los Estados Unidos de América, quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales a los **Licdos. Robinson A. Cuello Shanlatte y Luis Alexander Santana Morla**, dominicanos, mayores de edad, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 018-0010408-3 y 026-0107373-3, respectivamente, con estudio profesional abierto en común en la calle Juan Baron Fajardo No. 7, Edificio Eny, Apartamento 103, sector Piantini, Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

En contra del oficio No. O.R.080832, relativo al expediente registral No. 3381901188, de fecha catorce (14) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís.

VISTO: El expediente registral No. 3381804935, contenido de solicitud de corrección de error material, por ante el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, alegando la parte impetrante que al momento de registrar el derecho de los señores **Blanca Altagracia Elupina Jiménez Pardilla y Juan Manuel Jiménez Pardilla**, sobre *dos porciones de terreno con unas superficies de 3,662.35 metros cuadrados y 6,687.00 metros cuadrados dentro de la Parcela 1362, DC. 6.2, del Municipio San José de los Llanos, San Pedro de Macorís*, el Registro de Títulos cometió un error material al haber omitido las generales de los referidos señores, anexando a la solicitud, copia simple del documento que dio origen, junto con otros inmuebles, indicando en la solicitud, que a los demás derechos les fueron consignadas las generales de los señores.

VISTO: El expediente registral No. 3381901188, contentivo de Solicitud de Reconsideración, presentado ante el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, en contra del oficio O.R.078454, relativo al expediente registral No. 3380804935, de fecha veintiocho (28) del mes de febrero del año dos mil diecinueve (2019), a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico, el cual fundamentó su decisión en que *“este Registro se ve en la imposibilidad de apreciar la calidad de los señores Blanca Altagracia Elupina Jimenez Pardilla Y Juan Manuel Jimenez Pardilla, en la ejecución de que se trata, por los motivos planteados en el cuerpo de este oficio”*.

VISTO: Los asientos registrales relativos a los inmuebles identificados como: **i)** *“una porción de terreno con una superficie de 6,687.00 metros cuadrados, identificada con la matrícula No. 3000178371, dentro del inmueble: Parcela 1362, del Distrito Catastral No. 6.2, ubicado en San José de los Llanos San Pedro de Macorís y **ii)** “una porción de terreno con una superficie de 3,662.35 metros cuadrados, identificada con la matrícula No. 3000139537, dentro del inmueble: Parcela 1362, del Distrito Catastral No. 6.2, San José de los Llanos, San Pedro de Macorís.*

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 No. O.R.080832, relativo al expediente registral No. 3381901188, de fecha catorce (14) de mayo del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís; en relación a una solicitud de Rectificación en cuanto a las generales de los señores **Blanca Altagracia Elupina Jiménez Pardilla y Juan Manuel Jiménez Pardilla**, sobre los siguientes inmuebles: **i)** *“una porción de terreno con una superficie de 6,687.00 metros cuadrados, identificada con la matrícula No. 3000178371, dentro del inmueble: Parcela 1362, del Distrito Catastral No. 6.2, ubicado en San José de los Llanos San Pedro de Macorís y **ii)** “una porción de terreno con una superficie de 3,662.35 metros cuadrados, identificada con la matrícula No. 3000139537, dentro del inmueble: Parcela 1362, del Distrito Catastral No. 6.2, San José de los Llanos, San Pedro de Macorís.*

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha veinte (20) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), e interpuso el presente recurso jerárquico el día treinta y uno (31) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), es decir, dentro de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata<sup>1</sup>; por lo que, 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, en síntesis, la rogación original presentada ante la oficina de Registro de Títulos de San Pedro de Macorís procura la corrección de error material, en cuanto a las generales de los señores **Blanca Altagracia Elupina Jiménez Pardilla y Juan Manuel Jiménez Pardilla**, las cuales fueron omitidas en el derecho sobre los inmuebles antes mencionados; requerimiento que fue calificado de manera negativa, por el

---

<sup>1</sup> Aplicación combinada y armonizada de los artículos 77, párrafo I, de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 20, párrafo II, de la Ley No. 107-13, de Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo; y, 42 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

órgano registral bajo el entendido de que en la “*constancia anotada que se encuentra en ese Registro de Títulos, no constan las generales de los señores Blanca Altagracia Elupina Jiménez Pardilla y Juan Manuel Jiménez Pardilla, lo que imposibilita que el Registro de Títulos pueda apreciar la calidad del solicitante en la ejecución de que se trata*”.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, se establece que: “*mediante contrato de fecha diecisiete (17) de septiembre del año mil novecientos ochenta y dos (1982), suscrito entre la Ganadera Industrial Dominicana, C. por A., y los señores Juan Manuel Jiménez Pardilla y Blanca Altagracia Elupina Jiménez Pardilla (entre otros), estos últimos adquirieron una serie de inmuebles dentro de los cuales se encuentra las porciones de terreno que cuentan con una extensión superficial de 3,662 Mts2. y 6,687 Mts2. dentro de la Parcela No. 1362, del Distrito Catastral No. 6.2, del municipio San José de los Llanos, San Pedro de Macorís*”, (anexando copia simple del referido contrato a la solicitud). Otro de los argumentos es que “*el expediente contentivo del referido contrato no ha sido localizado en la unidad de consultas de la Jurisdicción Inmobiliaria*”, depositando prueba de que el mismo no ha sido localizado. Asimismo, arguyen que los “*señores por medio a dicho documento adquirieron otros inmuebles, los cuales describen en el acto de interposición del presente recurso, indicando que en los originales de esos inmuebles figuran sus generales*”.

CONSIDERANDO: Que esta Dirección Nacional, luego de verificar los asientos registrales inscritos sobre las porciones de terreno objeto de la solicitud de corrección, y los inmuebles identificados como, *Parcelas Nos. 809, 810, 811, 816, 1288 y 1289, todas del Distrito Catastral No. 6.2 del Municipio de los Llanos, Provincia San Pedro de Macorís*, pudo constatar que en los originales de las Constancias Anotadas que amparan la titularidad de los señores **Juan Manuel Jiménez Pardilla y Blanca Altagracia Elupina Jiménez Pardilla**, dentro del ámbito de la *Parcela 1362, del Distrito Catastral No. 6.2, del Municipio de los Llanos, Provincia San Pedro de Macorís*, no se describen sus generales, sin embargo, en los originales concernientes a los demás inmuebles adquiridos por los señores, mediante el mismo documento base, se pueden identificar sus calidades.

CONSIDERANDO: Que el documento que sirvió de base para el registro de los derechos de propiedad de los señores **Juan Manuel Jiménez Pardilla y Blanca Altagracia Elupina Jiménez Pardilla**, consiste en un acta de asamblea de fecha diecisiete (17) de septiembre del año mil novecientos ochenta y dos (1982), inscrita en el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís en fecha cinco (05) de octubre del año mil novecientos ochenta y dos (1982), bajo el No. 568, Folio 142, del Libro de Inscripciones No. 15, apreciándose en el Certificado de Título asentado en el Libro 34, Folio 175, Hoja 175, y en el Libro 34, Folio 179, Hoja 179, la descripción de sus generales; cumpliendo esto con lo que establece el Criterio de Publicidad en el Principio II, criterio IV de la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario.

CONSIDERANDO: Que de lo antes expuesto se desprende, que el Registro de Títulos al momento de ejecutar se acuerdo cometió una omisión involuntaria, en cuanto a las porciones de terreno adquiridas por los señores recurrentes dentro de la Parcela 1362, DC. 6.2, San José de los Llanos, San Pedro de Macorís, puesto que hay evidencia publicitada de asientos ejecutados sobre otros inmuebles transferidos mediante el mismo documento que dio origen a los derechos, en los cuales se encuentran descritas sus generales, debiendo el órgano registral correspondiente suplir de oficio, conforme a lo que establece el Principio de eficacia contemplado en la Ley No. 107-13 sobre procedimientos administrativos, la falta información en cuanto al documento que dio origen al derecho.

CONSIDERANDO: Que, por los motivos antes expuestos, y por los contenidos en el acto administrativo impugnado, esta Dirección Nacional procede a acoger en todas sus partes el presente recurso jerárquico, y en consecuencia revoca la calificación negativa realizada por el Registro de Títulos de Santo Domingo; tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

**POR TALES MOTIVOS**, y vistos Principio II, criterio IV, y los artículos 74, 75, 76 y 77 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*); Artículo 3, Criterio 6 de la Ley No. 107-13 sobre procedimientos administrativos,

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 los señores **Blanca Altagracia Elupina Jiménez Pardilla y Juan Manuel Jiménez Pardilla**, en contra del oficio No. O.R.080832, relativo al expediente registral No. 3381901188, de fecha catorce (14) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, y en consecuencia: Revoca la calificación negativa realizada por el citado órgano registral; por las razones expuestas en el cuerpo de esta Resolución.

TERCERO: Ordena al Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, corregir el asiento de propiedad de los señores **Blanca Altagracia Elupina Jiménez Pardilla**, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 277196, serie 1ra. y **Juan Manuel Jiménez Pardilla**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No.265062, serie 1ra., *en las porciones de terreno que cuentan con una extensión superficial de 3,662 Mts2. y 6,687 Mts2, dentro del ámbito de la Parcela No. 1362, del Distrito Catastral No. 6.2, del municipio San José de los Llanos, San Pedro de Macorís*”, para que en lo adelante sean incluidas sus generales, en la forma descritas en este mismo ordinal.

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.

**Licdo. Ricardo José Noboa Gañán**  
Director Nacional de Registro de Títulos

RJNG/JEDSC