

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2019-000106**

FECHA  
**02-08-2019**

NO. EXPEDIENTE  
S/N

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dos (02) días del mes de agosto 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 veintidós (22) del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019), por **Ángel Lockward**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0095587-1; con estudio profesional abierto en la calle Dres. Mallen No. 240, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional.

En contra de la Certificación del Estado Jurídico de fecha quince (15) de julio del año dos mil diecinueve (2019), relativa al expediente registral No. 2701904179, emitida por el Registro de Títulos de Puerto Plata.

VISTO: El expediente registral No. 2701904179, contentivo de solicitud de corrección en cuanto a emisión de Certificación del Estado Jurídico, el cual fue calificado por el Registro de Títulos de Puerto Plata, mediante la emisión de Certificación del Estado Jurídico, donde se hacen constar los siguientes asientos: **i)** No. 332682436 de Derecho de Propiedad, a favor de **Estado Dominicano**; **ii)** No. 150013953 de Declaratoria de Utilidad Pública a favor de **Estado Dominicano**; y **iii)** Arrendamiento a favor de **Banco Central de la República Dominicana**; dicho proceso culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al siguiente inmueble: *“Una porción de terreno con una superficie de 329,013.88 metros cuadrados, identificada con la matrícula No. 1500007540, dentro de la Parcela No. 22, del Distrito Catastral No. 09, ubicado en el municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia de Puerto Plata”*.

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 de la Certificación del Estado Jurídico de fecha quince (15) de julio del año dos mil diecinueve (2019), relativa al expediente registral No. 2701904179, emitida por el Registro de Títulos de Puerto Plata; en sobre una solicitud de corrección, a fin de que sea emitida una Certificación del Estado Jurídico donde conste que en relación a 3,003.00 metros cuadrados, comprados por el señor **Ángel Lockward** al **Estado Dominicano**, no existe ninguna nota preventiva interpuesta por la Dirección General de Bienes Nacionales o particular, sobre el siguiente inmueble: *“Una porción de terreno con una superficie de 329,013.88 metros cuadrados, identificada con la matrícula No. 1500007540, dentro de la Parcela No. 22, del Distrito Catastral No. 09, ubicado en el municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia de Puerto Plata”*.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha dieciocho (18) de julio del año dos mil diecinueve (2019), e interpuso el presente recurso jerárquico el día veintidós (22) del mes de julio 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 Puerto Plata, procura la corrección y emisión de Certificación del Estado Jurídico, en virtud de que según el recurrente, no deben existir este tipo de cargas a favor del **Estado Dominicano** sobre derechos propiedad del mismo **Estado Dominicano**.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos planteados por el hoy recurrente, en síntesis, podemos indicar que *“la Declaratoria de Utilidad Pública por causa de interés público o social, es una prerrogativa del Estado que ejerce el Presidente de la República para afectar terrenos de particulares, y no las propiedades del Estado, por lo que constituye un error certificar que el Estado dispuso la Declaratoria de Utilidad Pública de sus propios terrenos, cuando en el caso que nos ocupa, se refiere a los terrenos particulares en la Parcela No. 22, del Distrito Catastral No. 09. Asimismo, en la indicada parcela, el Banco Central, convirtió los terrenos arrendados, mediante los instrumentos de la ley en propios”*.

CONSIDERANDO: Que esta Dirección Nacional, luego de verificar la documentación aportada, advierte que el Registro de Títulos ha emitido una Certificación del Estado Jurídico del Inmueble, donde se hacen constar los siguientes asientos: **i)** No. 332682436 de Derecho de Propiedad, a favor de **Estado Dominicano**; **ii)** No. 150013953 de Declaratoria de Utilidad Pública a favor de **Estado Dominicano**; y **iii)** Arrendamiento a favor de **Banco Central de la República Dominicana**; en virtud de que estos asientos se encuentran vigentes sobre el inmueble identificado como: *“Una porción de terreno con una superficie de 329,013.88 metros cuadrados, identificada con la matrícula No. 1500007540, dentro de la Parcela No. 22, del Distrito Catastral No. 09, ubicado en el municipio de San Felipe de Puerto Plata, provincia de Puerto Plata”*.

---

<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*).

CONSIDERANDO: Que los asientos registrales se cancelan por actos de igual naturaleza en que intervengan o hayan consentido las partes que dieron origen al asiento, por actos emanados de autoridad judicial competente o por confusión, de conformidad con los artículos 121 y siguientes del Reglamento General de Registro de Títulos, y en el caso de la especie, no se cumple con estos requerimientos, ya que lo que se pretende con la actuación rogada es la Corrección de Error Material de asientos registrales y la emisión de una Certificación del Estado Jurídico del Inmueble en cuestión.

CONSIDERANDO: Que los derechos reales, cargas, gravámenes y medidas provisionales sobre inmuebles registrados se inscriben, anotan o cancelan a solicitud expresa de parte interesada o por disposición de Juez o Tribunal competente conforme lo que establece el Principio de Rogación, consagrado en el artículo 26 del Reglamento General de Registro de Títulos.

CONSIDERANDO: Que, por los motivos antes expuestos, y por los contenidos en el acto administrativo impugnado, esta Dirección Nacional procede a rechazar el presente recurso jerárquico, y en consecuencia confirma la calificación realizada por el Registro de Títulos de Puerto Plata; tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

POR TALES MOTIVOS, y vistos los artículos 74, 75, 76 y 77 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 26, 57, 58, 121 y siguientes, 136, 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución No. 2669-2009),

#### **RESUELVE:**

PRIMERO: En cuanto a la forma, declara regular y válido el presente Recurso Jerárquico; por haber sido interpuesto en tiempo hábil y de conformidad con la normativa procesal que rige la materia.

SEGUNDO: En cuanto al fondo, rechaza el Recurso Jerárquico, interpuesto por el señor **Ángel Lockward**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0095587-1, en contra de la Certificación del Estado Jurídico de fecha quince (15) de julio del año dos mil diecinueve (2019), relativa al expediente registral No. 2701904179, emitida por el Registro de Títulos de Puerto Plata; y en consecuencia confirma la calificación negativa realizada por dicho Registro de Títulos, por los motivos expuestos.

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.

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

RJNG/jedsc