

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2019-00127**

FECHA  
**30-09-2019**

NO. EXPEDIENTE  
**S/N**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta (30) días del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), años 176 de la Independencia y 157 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 diez (10) del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), por la señora **Rosalina Porras**, quien tiene como abogados constituidos y apoderados a los **Licdos. Ángel Manuel De León Carrasco y Edgar Manuel Peguero Florencio**, dominicanos, mayores de edad, soltero y casado, abogados de los Tribunales de la Republica, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 010-0006957-3 y 001-1022812-9, con estudio profesional abierto en la avenida Rómulo Betancourt No. 1212, Plaza Amer, 6to. Nivel, Suite 605-A, Bella Vista, Distrito Nacional.

En contra del oficio No. ORH-00000025270, relativo al expediente registral No. 0322019308399, de fecha veintiuno (21) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral No. 0322019250064, contentivo de solicitud de corrección de error material, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante el oficio No. ORH-00000022933, de fecha dos (02) del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019), quien fundamentó su decisión dejando establecido que el Registro de Títulos procedía a rechazar la solicitud *“en virtud de que en el documento depositado al momento de la adquisición del inmueble de referencia, la propietaria figura como **Rosalina Porras**”*, dicho proceso culminó con un acto administrativo que fue impugnado en acción en reconsideración.

VISTO: El expediente registral No. 0322019308399, contentivo de solicitud de reconsideración, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos, mediante el oficio No. ORH-00000025270, de fecha veintiuno (21) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, quien fundamentó su decisión *“en virtud de que este Registro de Títulos no ha cometido error alguno ya que figura en el acto de venta de fecha 15 de agosto de 2000, se consignó el*

nombre de la titular como **Rosalina Porras** con Pasaporte No. 062971604”, dicho proceso culminó con el acto administrativo impugnado mediante recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al siguiente inmueble: *“Apartamento No. 501-A, Quinta Planta, Tipo F, Edificio I, del Condominio Maria Carola IV, con un área de construcción de 212.70 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 6-B-1-D-1-A-3-REF-1-MOD, del Distrito Catastral No. 03, ubicado en el Distrito Nacional”*.

VISTO: El acto de alguacil No. 728/2019, de fecha nueve (09) del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), instrumentado por el ministerial Juan Javier Cruz, Alguacil Ordinario de la Suprema Corte de Justicia; por medio al cual se le notifica el presente recurso jerárquico a la señora **Rosalina Porras**, en calidad de propietaria del inmueble.

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. ORH-00000025270, relativo al expediente registral No. 0322019308399, de fecha veintiuno (21) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; en relación a una solicitud de reconsideración, en cuanto a solicitud de corrección sobre el siguiente inmueble: *“Apartamento No. 501-A, Quinta Planta, Tipo F, Edificio I, del Condominio Maria Carola IV, con un área de construcción de 212.70 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 6-B-1-D-1-A-3-REF-1-MOD, del Distrito Catastral No. 03, ubicado en el Distrito Nacional”*.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha veintisiete (27) de agosto del año dos mil diecinueve (2019), e interpuso el presente recurso jerárquico el día diez (10) del mes de septiembre 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, la rogación original presentada ante la oficina de Registro de Títulos del Distrito Nacional, procura la corrección de error material en cuanto al nombre de la señora **Rosalina Porras**, en virtud de que el nombre debe consignarse como **Rosalina Quiñones**, conforme al pasaporte No. 0629971604, con el que aparece publicitado su derecho en los originales a cargo del Registro de Títulos; requerimiento este que fue calificado de manera negativa, por el referido órgano registral, mediante el oficio No. ORH-00000022933, de fecha dos (02) del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019), y posteriormente fue sometida la solicitud de reconsideración mediante expediente registral No.

---

<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*).

0322019308399, el cual también fue rechazado y mantenida su calificación a través del oficio No. ORH-00000025270, de fecha veintiuno (21) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019).

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica lo siguiente: “*que la señora **Rosalina Porras** en fecha 15 de agosto del año 2000, adquirió mediante acto de venta bajo firma privada el inmueble que nos ocupa; que al momento de la suscripción del mencionado acto, la abogada notario cometió un error al consignar el apellido de la señora **Rosalina Quiñones**, indicando que el apellido de la referida señora era Porras, cuando el que debió consignarse era **Quiñones**; que el nombre y apellido que debe figurar en el Certificado de Títulos es el que está a nombre de **Rosalina Quiñones** con el Pasaporte No. 062971604”.*

CONSIDERANDO: Que, del análisis de los documentos que conforman el expediente en ocasión del presente recurso, así como los sistemas de investigación registral, hemos verificado que, si bien, en el contrato de venta de fecha 15 de agosto del año 2000, inscrito en el Registro de Títulos el día 08 de agosto del año 2002, digitalizado en la signatura No. 17874, Folder No.1 del Sistema de Recepción Control y Explotación de Archivos (SIRCEA), consta el nombre de la señora como **Rosalina Porras**, no menos cierto es que el documento de identidad que le fue consignado es el Pasaporte No. 062971604, observándose en la copia del mismo, que el nombre de la señora era **Rosalina Quiñones**.

CONSIDERANDO: Que, la parte recurrente reconoce el error contenido en el contrato de venta, en cuanto al nombre y el documento de identidad plasmados en dicho documento, aportando los elementos probatorios que validan dicha aseveración, apreciándose entre esos elementos que, según fecha de vencimiento del Pasaporte No. 062971604, este era el documento de identidad vigente de la referida señora, al momento de la suscripción del contrato de venta.

CONSIDERANDO: Que en ese sentido, resulta imperativo mencionar que la Ley No.18-05 sobre Registro Inmobiliario, en su Principio II, párrafo II establece el **Criterio de Especialidad**, que “*consiste en la correcta determinación e individualización de sujetos, objetos y causas del derecho a registrar*”.

CONSIDERANDO: Que en ese tenor, el Registro de Títulos, debe someter sus actuaciones al cumplimiento del Principio de Especialidad, el cual, en cuanto al sujeto del derecho, lo que busca es transparentarlo y dotarlo de certeza, lográndose esto, en el caso que nos ocupa, a través de la corrección de error material, ya que la parte recurrente, lo que procura es hacer que coincida el nombre de la señora en el derecho, con el nombre que consta en el documento de identidad que tenía vigente al momento de la adquisición del inmueble.

CONSIDERANDO: Que, por los motivos antes expuestos, esta Dirección Nacional procede a acoger en todas sus partes el presente recurso jerárquico, y en consecuencia varía la calificación original realizada por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

POR TALES MOTIVOS, y vistos el Principio II, párrafo II, los artículos 74, 75, 76 y 77 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 57, 58, 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, acoge el Recurso Jerárquico, interpuesto por la señora **Rosalina Porras**, en contra del oficio No. ORH-00000025270, relativo al expediente registral No. 0322019308399, de fecha veintiuno (21) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; y en consecuencia revoca la calificación negativa realizada por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, por los motivos expuestos.

TERCERO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, realizar la rectificación de error material sobre el inmueble identificado como: *“Apartamento No. 501-A, Quinta Planta, Tipo F, Edificio I, del Condominio Maria Carola IV, con un área de construcción de 212.70 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 6-B-1-D-1-A-3-REF-1-MOD, del Distrito Catastral No. 03, ubicado en el Distrito Nacional”*, y en consecuencia:

- A) Cancelar el Original y Duplicado de la Constancia Anotada en el Certificado de Título No. 99-7091, emitido a favor de la señora **Rosalina Porras**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora del Pasaporte No. 062971604, respecto del inmueble de referencia;
- B) Emitir el Original y Duplicado de la Constancia Anotada, a favor de la señora **Rosalina Quiñones**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora del Pasaporte No. 062971604.

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.

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

RJNG/jedsc