

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

| |
|--|
| TIPO DE PRODUCTO RESOLUCIÓN |
| NO. DE PRODUCTO DNRT-R-2019-000134 |
| FECHA 04-10-2019 |
| NO. EXPEDIENTE S/N |

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cuatro (04) días del mes de octubre 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 trece (13) del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), por la señora **Somnia Margarita Concepción**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0971480-8, domiciliada en la calle Trinidad, casa No. 9-B, sector San Carlos, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana; quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los **Licdos. Alexandra Cáceres Reyes y Dionicio Ortiz Acosta**, dominicanos, mayores de edad, soltera la primera, casado el segundo, portadores de las Cédulas de Identidad y Electorales Nos. 001-1476266-9 y 001-0943030-6, respectivamente, con estudio profesional en el Local número 207, de la Plaza Comercial El Embajador II, ubicada en la calle Jardines de El Embajador, en el sector de Bella Vista, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

En contra del Oficio No. ORH-00000026411, de fecha diez (10) del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), relativa al expediente registral No. 0322019374359, emitida por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral No. 0322019374359, contentivo de solicitud de corrección de error material consistente en haber hecho constar el nombre de la titular registral del *“Solar No. 14, Manzana No. 208, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 58.08 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional”*, como **Sonia Margarita Concepción Vda. Contreras**, cuando lo correcto es **Somnia Margarita Concepción Vda. Contreras**, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante oficio de rechazo ORH-00000026411, de fecha diez (10) del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), quien fundamentó su decisión en lo siguiente: *“ÚNICO: RECHAZAR el presente expediente toda vez que este Registro de Títulos no cometió ningún error material en la ejecución de la Resolución de fecha 18 de octubre del 1990, emitida por el Tribunal Superior de*

Tierras, inscrita en fecha 24 de octubre del 1990”; dicho proceso culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al siguiente inmueble: “Solar No. 14, Manzana No. 208, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 58.08 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional”.

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 ORH-00000026411, de fecha diez (10) del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), relativa al expediente registral No. 0322019374359, emitida por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; concerniente a una solicitud de corrección de error material consistente en haber hecho constar en el certificado de título y duplicado del “Solar No. 14, Manzana No. 208, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 58.08 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional”, el nombre de la titular registral como **Sonia Margarita Concepción Vda. Contreras**, cuando lo correcto es **Somnia Margarita Concepción Vda. Contreras**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha once (11) del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), e interpuso el presente recurso jerárquico el día trece (13) 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 trata¹; 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, es importante señalar que, los recurrentes hacen uso de la facultad de interponer la presente acción en jerarquía, “*sin haber deducido previamente el recurso de reconsideración*”, conforme a lo que establece el artículo No. 54 de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO: Que, en síntesis, la rogación original presentada ante la oficina de Registro de Títulos del Distrito Nacional, procura la corrección del error material cometido en el Certificado de Título y Duplicado correspondiente al inmueble identificado como: “Solar No. 14, Manzana No. 208, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 58.08 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional”, consistente en haber hecho constar el nombre de la titular registral como **Sonia Margarita Concepción Vda. Contreras**, cuando lo correcto es **Somnia Margarita Concepción Vda. Contreras**; actuación que fue rechazada por dicho registro, argumentado que no cometió error alguno, pues en la Resolución emitida por el Tribunal Superior de Tierras que dio origen al inmueble, el mismo está como SONIA.

¹ 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 entre los argumentos planteados por la hoy recurrente, en síntesis, podemos indicar: *“que fue depositado ante el Registro de Títulos la solicitud de corrección del certificado de título por entender que el error no modifica derechos sino que se trataba de un error en cuanto al titular, fácilmente subsanable con los documentos depositados junto a la instancia; que a los fines de establecer que la Sonia y Somnia con las misma persona fue depositado una certificación de la Junta Central Electoral en la cual consta que la cédula vieja No. 079685, serie 001, corresponde a la señora Somnia Margarita Concepción y en el duplicado depositado se puede apreciar en las generales de la señora Somnia que su cédula vieja era 79685, serie primera; que al rechazar la corrección de error el registro de títulos ha obviado su función calificadora y su capacidad de subsanar cualquier error que no modifique derechos y que sea simplemente un error de forma como en el caso de la especie; que el derecho de propiedad está establecido y garantizado por nuestra carta magna en el artículo 51”*.

CONSIDERANDO: Que, si bien es cierto que el Registro de Títulos del Distrito Nacional hizo constar el nombre de la señora **Sonia Margarita Concepción Vda. Contreras** tal y como lo indica la Resolución de fecha 18 de octubre de 1990, emitida por el Tribunal Superior de Tierras, la cual sirvió de base para el origen de sus derechos sobre el inmueble de referencia, y no procedió hacer la corrección amparado en el artículo 84 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, no menos cierto es que se ha verificado que el error argüido no modifica la esencia del derecho, ni su objeto, ni su sujeto, ni su causa, sino que es fruto de un error tipográfico, pues se trata de la omisión de una sola letra en el nombre de la titular del inmueble.

CONSIDERANDO: Que, en ese mismo orden de ideas, se ha comprobado que el Registro de Títulos del Distrito Nacional, puede aplicar correctamente los Criterios de Especialidad en cuanto al Sujeto y de Legitimidad, consagrado en el Principio II de la Ley de Registro Inmobiliario, toda vez que la **señora Sonia Margarita Concepción Vda. Contreras**, adquiere sus derechos sobre el inmueble de referencia con la Cédula de Identidad No. 79685, Serie 1ra., y según se indica en el dorso de su Cédula de Identidad y Electoral actual depositada, dicha numeración corresponde a la misma persona que responde al nombre de **Sonia Margarita Concepción**.

CONSIDERANDO: Que, es oportuno mencionar que el artículo 3, numeral 6, de la Ley No. 107-13, de Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, establece lo siguiente: *“**Principio de eficacia:** En cuya virtud en los procedimientos administrativos las autoridades removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán la falta de respuesta a las peticiones formuladas, las dilaciones y los retardos”*.

CONSIDERANDO: Que, según investigación realizada en los asientos registrales del inmueble identificado como *“Solar No. 14, Manzana No. 208, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 58.08 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional”*, se ha verificado que el original del Certificado de Títulos que amparaba los derechos de la señora **Sonia Margarita Concepción Vda. Contreras**, en el Libro No. 1188. Folio No. 0197, ya fue sustituido a los actuales formato de seguridad en virtud de la Resolución 622-2007 del 29 de marzo del 2007, de la Suprema Corte de Justicia, producto de la notificación al Registro de Títulos del Distrito Nacional del presente recurso jerárquico, observándose que en el mismo ya figura el nombre de la titular de forma correcta como **Somnia Margarita Concepción Vda. Contreras**, según consta en el Libro No. 4237, Folio No. 0078.

CONSIDERANDO: Que, habiéndose verificado que el error material en cuestión, ya consta corregido en los originales del Registro de Títulos del Distrito Nacional, resta entonces ordenar la emisión de su correspondiente Duplicado y el asiento de rectificación para dejar constancia de ello, en aplicación a lo que establece el artículo 99 del Reglamento General de Registro de Títulos.

CONSIDERANDO: Que esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, ante las situaciones antes señaladas y en aplicación del **Principio de eficacia**; procede a acoger el presente recurso jerárquico, y en consecuencia revoca la calificación negativa realizada por el Registro de Títulos del Distrito Nacional y acoge la rogación original en la forma que se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

POR TALES MOTIVOS, y vistos los artículos 74, 75, 76 y 77 y el Principio II de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 57, 58, 97, 99, 136, 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*); la Resolución 21-0313, que modifica los requisitos para depositar ante los Registros de Títulos; el artículo 16, párrafo 11 de la Ley 140-15 del notariado; y, los artículos 54 y 3 numeral 6 de la Ley No. 107-13, de 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 la señora **Somnia Margarita Concepción**, en contra del Oficio No. ORH-00000026411, de fecha diez (10) del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), relativa al expediente registral No. 0322019374359, emitida 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 las siguientes actuaciones respecto al inmueble identificado como: *“Solar No. 14, Manzana No. 208, del Distrito Catastral No. 01, matrícula 0100330457, con una extensión superficial de 58.08 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional”*, y en consecuencia:

- A) Cancelar el Duplicado del Certificado de Título, emitido a favor de la señora **Sonia Margarita Concepción Vda. Contreras**, dominicana, mayor de edad, soltera, Cédula de Identidad No. 79685, serie 1ra., respecto del inmueble de referencia, emitido en el antiguo formato de seguridad (RT4), con el Libro No. 1188, Folio No. 197.
- B) Emitir el Duplicado del Certificado de Título, a favor de la señora **Somnia Margarita Concepción Vda. Contreras**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, Cédula de Identidad 79685, serie 1ra.
- C) Hacer constar en el Registro Complementario del inmueble de referencia el asiento correspondiente a la rectificación realizada.

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/ech