

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2019-00135

FECHA
04-10-2019

NO. EXPEDIENTE
S/N

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 octubre 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 las señoras **Malta Antonia Yoselin Abreu Mañón**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 402-3977589-9 y **Flavia Altagracia Abreu Mañón**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora del Pasaporte No. 565684365, domiciliadas y residentes en la calle K, Casa No. 5, Cabilma del Este, provincia Santo Domingo, municipio Santo Domingo Este, República Dominicana, quienes tienen como abogado constituido y apoderado especial al **Licdo. Federico Sime Genao**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0719793-1, con estudio profesional abierto en la calle Francisco Henríquez y Carvajal No. 217, del sector de Villa Consuelo, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

En contra del oficio No. ORH-00000058970, relativo al expediente registral No. 9082019416754, de fecha treinta (30) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo.

VISTO: El expediente registral No. 9082019353264, contentivo de solicitud de corrección de error material, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante el oficio No. ORH-00000024020, de fecha veintitrés (23) 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 “*por falta de calidad de las señoras Malta Antonia Yoselin Abreu Mañón y Flavia Altagracia Abreu Mañón, para la suscripción de la declaración jurada realizada con la finalidad de corrección del estado civil de la señora Minerba Mañón, titular registral del inmueble*”, dicho proceso culminó con un acto administrativo que fue impugnado en acción en reconsideración.

VISTO: El expediente registral No. 9082019416754, contentivo de solicitud de reconsideración, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos, mediante el oficio No. ORH-00000058970, de fecha treinta (30) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, quien fundamentó su decisión “*Se rechaza en cuanto el fondo el recurso en reconsideración, en vista de que se mantienen las irregularidades que dieron motivo al citado rechazo, que*

es la falta de calidad de las solicitantes, indicando a la parte interesada que la misma debe ser declarada por el Tribunal competente; y por otro lado, la imposibilidad material con los requisitos de forma y fondo relativos a corrección de estado civil, ya que para la misma se requiere de una documentación que, dado el fallecimiento de la titular registral, es de imposible cumplimiento”, dicho proceso culminó con el acto administrativo impugnado mediante recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos a los siguientes inmuebles: “*i) Porción de terreno con una superficie de 360.00 metros cuadrados, identificada con la matrícula No. 3000298712, dentro de la Parcela No. 32, del Distrito Catastral No. 16, ubicada en Santo Domingo; y ii) Porción de terreno con una superficie de 360.00 metros cuadrados, identificada con la matrícula No. 3000298718, dentro de la Parcela No. 32, del Distrito Catastral No. 16, ubicada en Santo Domingo*”.

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-00000058970, de fecha treinta (30) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), relativo al expediente registral No. 9082019416754, emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; en relación a una solicitud de reconsideración, en cuanto a solicitud de corrección sobre los siguientes inmuebles: “*i) Porción de terreno con una superficie de 360.00 metros cuadrados, identificada con la matrícula No. 3000298712, dentro de la Parcela No. 32, del Distrito Catastral No. 16, ubicada en Santo Domingo, propiedad de la señora **Minerba Mañón**; y ii) Porción de terreno con una superficie de 360.00 metros cuadrados, identificada con la matrícula No. 3000298718, dentro de la Parcela No. 32, del Distrito Catastral No. 16, ubicada en Santo Domingo, propiedad de la señora **Minerva Mañón***”.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha cinco (05) de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), e interpuso el presente recurso jerárquico el día dieciocho (18) 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, la rogación original presentada ante la oficina de Registro de Títulos de Santo Domingo, procura la corrección de error material en cuanto al nombre de propietaria de los inmuebles que nos ocupan, en virtud de que su nombre correcto es **Minerba Mañón**, así como su estado civil, siendo lo correcto, soltera; requerimiento este que fue calificado de manera negativa, por el referido órgano registral, mediante el oficio No. ORH-00000024020, de fecha veintitrés (23) del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019), y posteriormente fue sometida la solicitud de reconsideración mediante expediente registral No. 9082019416754, el cual también fue rechazado y mantenida su calificación a través del oficio No. ORH-00000058970, de fecha treinta (30) 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, en síntesis, indica lo siguiente: “*que, en la Constancia Anotada matrícula No. 3000298718, se cometió un error en el nombre de la compradora, cuyo nombre correcto es **Minerba***

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*).

*Mañón con **B**, sin embargo, se escribió **Minerva** con **V**, según se puede evidenciar en la Cédula de Identidad de la propietaria, así como el Acta de Defunción; que, en la Constancia Anotada matrícula No. 3000298712, se cometió un error material en lo concerniente al estado civil de la señora **Minerba Mañón**, pues su real estado civil es el de **SOLTERA** y no de **CASADA** como erróneamente se escribió al momento de hacer el contrato de compraventa de fecha 11/06/1999, legalizado por la Licda. Francia Casilla Gonzalez, notario público de los del número del Distrito Nacional, error este en que también incurrió el Registro de Títulos; que, en fecha 13 de febrero del año 2019, la Dirección Nacional de Registro Civil de la Junta Central Electoral, emite la correspondiente certificación, donde hace constar que no existe Registro de Matrimonio de la finada **Minerba Mañón**; que, la referida señora falleció el 19 de enero del año 2017, según certificado de defunción marcado con el No. 156-17-002945; que, en fecha 13 de marzo del año 2019, sometió ante el Tribunal de Jurisdicción Original del Departamento Central la instancia de solicitud de Determinación de Herederos, Partición, Transferencia y Corrección de errores Materiales; respondiendo el referido órgano jurisdiccional, en fecha 25 de marzo del año 2019, con la Resolución No. 0312-2019-R-00077, en que la Segunda Sala del mismo sugiere que sea solicitada por ante el Registro de Títulos la corrección de los errores materiales anteriormente mencionados; que, las señoras **Malta Antonia Yoselin Abreu Mañón** y **Flavia Altagracia Abreu Mañón**, sometieron ante el Registro de Títulos solicitud de corrección de errores materiales, realizando para ello Declaración Jurada, donde se aclaran los mismos, a nombre de su finada madre, en calidad de únicas herederas de la misma; que, esta solicitud fue rechazada bajo el argumento de que las solicitantes no tienen calidad para hacer tal solicitud”.*

CONSIDERANDO: Que, del análisis de los documentos que conforman el expediente en ocasión del presente recurso, así como de la revisión de los sistemas de investigación registral, hemos verificado que, en la Constancia Anotada matrícula No. 3000298712, el nombre de la señora se encuentra publicitado como **Minerba Mañón** con su estado civil consta de casada, mientras que en la Constancia Anotada matrícula No. 3000298718, se encuentra publicitado como **Minerva Mañón**, con su estado civil de soltera, situaciones que la parte recurrente solicita sea corregida.

CONSIDERANDO: Que, respecto al nombre de la titular registral, podemos verificar que la parte recurrente presenta como elemento probatorio, copia de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1522956-9, que es el documento con el que aparece en los originales a cargo del Registro de Títulos; así como certificación expedida por la Dirección Nacional de Registro Civil, de la Junta Central Electoral, donde se da constancia de que lo correcto es **Minerba Mañón**.

CONSIDERANDO: Que, además, aportan copias de los extractos de acta de nacimiento de las señoras **Malta Antonia Yoselin Abreu Mañón** y **Flavia Altagracia Abreu Mañón**, así como copia del acta de defunción de la señora, donde se observa que su nombre es **Minerba Mañón**, de manera que, se cuenta con elementos probatorios suficientes que validan esta pretensión.

CONSIDERANDO: Que, en cuanto a su estado civil, la parte reclamante, deposita la Certificación emitida por la Dirección Nacional de Registro Civil, de la Junta Central Electoral, emitida en fecha 13 de febrero del año 2019, donde esta institución indica que desde la fecha 01/01/1950, hasta el 12/02/2019, no se encontraron registros de matrimonio correspondiente a la señora **Minerba Mañón**, Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1522956-9, sin embargo, en el Certificado de defunción expedido por el Departamento de Higiene y Saludos de la Ciudad de Nueva York, se indica que su estado civil era **viuda**.

CONSIDERANDO: Que, al tener constancia de que en los Estados Unidos la señora tenía el estado civil de viudez, se evidencia que en algún momento estuvo casada; no aportándose documentación alguna de que al momento de la suscripción del contrato de venta de fecha 11 de junio del año 1999, ella se encontraba soltera.

CONSIDERANDO: Que, si bien, el peticionario indica en el escrito introductorio del presente recurso que se cometió un error tipográfico al consignar su estado civil de casada al momento de la suscripción del contrato de venta, no menos cierto es que no se cuenta con elementos probatorios suficientes para validar esta afirmación, aplicándose en este caso el principio procesal reconocido en la jurisprudencia dominicana, que *“todo aquel que alega un hecho en justicia está obligado a demostrarlo”*².

CONSIDERANDO: Que, al respecto, contrario a lo que establece el precitado principio, la información aportada por la parte recurrente en cuanto al estado civil de la señora, presenta discrepancia, lo que no permite determinar con exactitud cuál era el estado civil de la titular registral al momento de la adquisición del inmueble, de modo que no se puede aplicar correctamente el Principio de Especialidad.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, la Ley No.108-05 sobre Registro Inmobiliario, en su Principio II, párrafo II, instituye este **Principio de Especialidad**, que *“consiste en la correcta determinación e individualización de sujetos, objetos y causas del derecho a registrar”*; dando lugar al rechazo definitivo del expediente que presente actos que contenga vicios sustanciales al *“no consignar, consignar erróneamente o de forma insuficiente o equívoca los datos que permitan aplicar correctamente el principio de especialidad en relación a los sujetos, al objeto y a la causa del derecho registral”*, conforme establece el artículo 58 del Reglamento General de Registro de Títulos.

CONSIDERANDO: Que, en otro orden, entre los argumentos del interesado, se establece que en Resolución No. 0312-2019-R-00077, el tribunal en principio apoderado, sugiere la solicitud de corrección de errores materiales anteriormente mencionados, a lo que ha dado cumplimiento.

CONSIDERANDO: Que, las hoy recurrentes, en su condición de herederas, tienen calidad para realizar todas las acciones de lugar, respecto de los bienes dejados por su madre fenecida, conforme a lo establecido en el artículo 724 del Código Civil dominicano.

CONSIDERANDO: Que, por los motivos antes expuestos, esta Dirección Nacional procede a acoger parcialmente el presente recurso jerárquico, y en consecuencia varía la calificación original realizada por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en cuanto a rogación relativa a la corrección del nombre de la señora; 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 parcialmente el Recurso Jerárquico, interpuesto por las señoras **Malta Antonia Yoselin Abreu Mañón y Flavia Altagracia Abreu Mañón**, en contra del oficio No. ORH-00000058970, relativo al expediente registral No. 9082019416754, de fecha treinta (30) del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; y en consecuencia revoca, en cuanto a la rogación relativa a la corrección del nombre de la señora, la calificación negativa realizada por el Registro de Títulos de Santo Domingo, por los motivos expuestos.

² Sentencia núm. 40 del 12 de marzo de 2014 B.J. 1240

TERCERO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, realizar la rectificación de error material sobre el inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una superficie de 360.00 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 32, del Distrito Catastral No. 16, ubicada en Santo Domingo, identificada con la matrícula No. 3000298718”*, y en consecuencia:

- A) Cancelar el Original y Duplicado de la Constancia Anotada matrícula No. 3000298718, emitido a favor de la señora **Minerva Mañón**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1522956-9, respecto del inmueble de referencia;
- B) Emitir el Original y Duplicado de la Constancia Anotada, a favor de la señora **Minerba Mañón**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1522956-9.

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