

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2019-00161

FECHA
25-11-2019

NO. EXPEDIENTE
S/N

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinticinco (25) días del mes de noviembre 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 primero (01) del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), por la compañía **Inmobiliaria Central, S.A.S.**, RNC No. 1-01-08742-2, representada por **María del Pilar Rodríguez Sotomayor**, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0148543-1, domiciliada y residente en la Av. Núñez de Cáceres esq. Guarocuya, El Millón, Distrito Nacional, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Dr. Héctor Barón Messina Mercado**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula Personal de Identidad No. 065-0000293-3, con estudio profesional abierto en la calle Proyecto, Edificio No. 15, suite 3-A, sector Calero, Villa Duarte, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

En contra del oficio de rechazo relativo al expediente registral No. 3641925086, de fecha cuatro (04) del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos de Santiago.

VISTO: El expediente registral No. 3641918261, contentivo de solicitud de Deslinde Administrativo, Refundición y Subdivisión, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de Santiago, a través de su oficio de rechazo de fecha ocho (08) del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019), quien fundamentó su decisión en que *“los trabajos de deslinde, refundición y subdivisión, fueron sometidos en principio por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago Sala I, por lo cual dicho Tribunal emite la Sentencia No. 20180217, de fecha 16 de mayo del año 2018, estableciendo en su ponderación lo siguiente: Que en el legado de elementos probatorios no reposa el acta de asamblea que fuese aportada a fin de establecer la facultad de la señora Maria del Pilar Rodriguez Sotomayor, para representar en justicia la compañía Inmobiliaria Central, C. por A., no obstante haber sido otorgado en audiencia un plazo de cinco (5) días para subsanar la indicada situación, de lo cual hasta el momento de ser dictada la presente decisión no ha sido aportada dicha documentación, motivo por el cual procede*

rechazar” (sic)... asimismo, deja establecido que “el hecho de que el deslinde fue en principio sometido ante el Tribunal de Jurisdicción Original, no debe este órgano conocerlo de forma administrativa; ya que la parte interesada debe dar continuidad, a lo sometido por ante dicho órgano” (sic).

VISTO: El expediente registral No. 3641925086, contentivo de solicitud de Reconsideración al oficio de rechazo dado al expediente No. 3641918261, contentivo de Deslinde Administrativo, Refundición y Subdivisión, mediante Oficio de Aprobación de Mensura No. 6622018057134, de fecha 29 de mayo del año 2019, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, de conformidad con lo que establece la Resolución No. 3642-2016, Reglamento de Desjudicialización de Deslinde y Procedimientos Diversos; el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de Santiago, a través de su Oficio de fecha cuatro (04) del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), quien fundamentó su decisión de rechazo en los mismos motivos del rechazo dado al expediente original; dicho proceso culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Acto No. 649/2019, de fecha 07 de noviembre del año 2019, instrumentado por el ministerial Ángel E. Gonzalez Santana, Alguacil de Estrados de la Segunda Sala de la Cámara Penal de la Corte de Apelacion del Distrito Nacional, mediante el cual se notifica a la compañía **Inmobiliaria Central, S.A.S.**, RNC No. 1-01-08742-2, el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos a los inmuebles identificados como: “1) *Porción de terreno con una superficie de 628.90 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 217, del Distrito Catastral No. 09, ubicada en el municipio de Santiago, provincia de Santiago*”, y 2) “*Parcela No. 216, del Distrito Catastral No. 09, con una superficie de 972.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Santiago, provincia de Santiago*”.

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 de rechazo relativo al expediente registral No. 3641925086, de fecha cuatro (04) del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos de Santiago; concerniente a solicitud de ejecución de Deslinde Administrativo, Refundición y Subdivisión, en virtud de la Resolución No. 3642-2016, Reglamento de Desjudicialización de Deslinde y Procedimientos Diversos, sobre los inmuebles identificados como: “1) *Porción de terreno con una superficie de 628.90 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 217, del Distrito Catastral No. 09, ubicada en el municipio de Santiago, provincia de Santiago*”, y 2) “*Parcela No. 216, del Distrito Catastral No. 09, con una superficie de 972.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Santiago, provincia de Santiago*”.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha veintiún (21) de octubre del año dos mil diecinueve (2019), e interpuso el presente recurso jerárquico el día primero (01) del mes de noviembre 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, en síntesis, la rogación original presentada ante la oficina de Registro de Títulos de Santiago, procura la ejecución de Deslinde Administrativo, Refundición y Subdivisión, mediante Oficio de Aprobación de Mensura No. 6622018057134, de fecha 29 de mayo del año 2019, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, de conformidad con lo que establece la Resolución No. 3642-2016, Reglamento de Desjudicialización de Deslinde y Procedimientos Diversos; requerimiento que fue calificado de manera negativa, bajo el motivo de que: *“el hecho de que el deslinde fue en principio sometido ante el Tribunal de Jurisdicción Original, no debe este órgano conocerlo de forma administrativa; ya que la parte interesada debe dar continuidad, a lo sometido por ante dicho órgano”* (sic), razón por la cual el Registro de Títulos correspondiente indicó que no le es posible acoger la referida solicitud.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, en síntesis, se establece: a) que, mediante expediente No. 662201605118, se sometieron las operaciones de Deslinde Administrativo, Refundición y Subdivisión, sobre las parcelas Nos. 216 y 217, del Distrito Catastral No. 06, conforme a los requisitos de la Resolución No. 355-2009, Reglamento Para la Regularización Parcelaria y el Deslinde, la cual en su artículo 10 indica que el deslinde es un proceso contradictorio; b) que este proceso fue concluido mediante Sentencia No. 20180217 de fecha 16 de mayo del año 2018; c) que, es un requisito establecido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para retirar de la cartografía alguna parcela, el depósito de la sentencia del Tribunal de Jurisdicción Original, mediante la cual se rechazó el expediente No. 662201605118; d) que, mediante el expediente de mensuras No. 6622018057134, fueron sometidas nueva vez las mismas operaciones, ambas presentadas por el agrimensor Pedro Manuel Messina de la Cruz y sometidas ante el Registro de Títulos de Santiago; e) que, el referido órgano emitió el oficio de fecha 04 de septiembre del año 2019, sobre el expediente No. 3641925086 (3641918261), que dice lo siguiente: *“A que el oficio de fecha 08 de julio del 2019, se fundamentó en que el deslinde fue en principio sometido por ante el Tribunal de Jurisdicción Original, por tanto no debe este Registro de Títulos conocerlo de forma administrativa, ya que la parte interesada debe ser continuidad por ante dicho órgano”* (sic).

CONSIDERANDO: Que esta Dirección Nacional, luego de verificar la documentación aportada con motivo del presente recurso jerárquico, así como los asientos registrales correspondientes a los inmuebles de referencia, ha podido verificar que, el Registro de Títulos de Santiago, rechazó la actuación original que le fue sometida, bajo el entendido de que no debe conocer el Deslinde de forma administrativa, porque en principio, fue sometido ante el Tribunal de Jurisdicción Original, debe dársele continuidad a dicho proceso.

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, luego de la investigación realizada, se puede comprobar que el hoy recurrente sometió ante el Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago, Sala I, un proceso contradictorio de Deslinde, relativo a los inmuebles de referencia, el cual culminó con la Sentencia No. 20180217 de fecha 16 de mayo del año 2018, mediante la cual se rechazaron los trabajos de Deslinde practicados por el Agrimensor Pedro Manuel Messina de la Cruz; ordenándose la cancelación de la designación posicional resultante de dicho deslinde en el sistema Cartográfico Nacional, en razón de que en el legajo de los elementos probatorios, no reposa el acta de asamblea que faculta a la señora **Maria Del Pilar Rodriguez Sotomayor**, para representar en justicia a la compañía **Inmobiliaria Central, C. por A.**, por lo que como consecuencia de dicha sentencia, las designaciones catastrales posicionales resultantes de dicho proceso fueron canceladas.

CONSIDERANDO: Que, con posterioridad, fueron sometidos ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en virtud de lo que establece el artículo 19 de la Resolución No. 3642-2016, que aprueba el Reglamento de Desjudicialización de Deslinde y Procedimientos Diversos, unos nuevos trabajos de Deslinde, Refundición y Subdivisión, siendo aprobados mediante el Oficio de Aprobación No. 6622018057134, de fecha 29 de mayo del año 2019, y remitidos a la oficina registral competente, en este caso, al Registro de Títulos de Santiago.

CONSIDERANDO: Que, las documentaciones aportadas por la parte recurrente cumplen con los requisitos previamente establecidos por la Resolución No. 3642-2016, Reglamento de Desjudicialización de Deslinde y Procedimientos Diversos.

CONSIDERANDO: Que, por los motivos antes expuestos, 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 Santiago; 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”, 29, 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*) y la Resolución No. 3642-2016, que aprueba el Reglamento de Desjudicialización de Deslinde y Procedimientos Diversos,

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 compañía **Inmobiliaria Central, S.A.S.**, RNC No. 1-01-08742-2, representada por **María del Pilar Rodríguez Sotomayor**, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0148543-1, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente registral No. 3641925086, de fecha cuatro (04) del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos de Santiago; y en consecuencia revoca la calificación negativa realizada por el referido órgano registral.

TERCERO: Ordena al Registro de Títulos de Santiago, respecto a los inmuebles identificados como: 1) *“Porción de terreno con una superficie de 628.90 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 217, del Distrito Catastral No. 09, ubicada en el municipio de Santiago, provincia de Santiago”*, y 2) *“Parcela No. 216, del Distrito Catastral No. 09, con una superficie de 972.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Santiago, provincia de Santiago”*, ejecutar los trabajos de Deslinde Administrativo, Refundición y Subdivisión, de conformidad con lo que establece el oficio de aprobación No. 6622018057134, emitido el 29 de mayo del año 2019, por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

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