

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2020-00011

FECHA
13-02-2020

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2020-0061

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los trece (13) días del mes de febrero del año dos mil veinte (2020), 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 veintitrés (23) del mes de enero del año dos mil veinte (2020), por el señor **Ramón Antonio Mora Acosta**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1576727-9, con domicilio y residencia en la calle Primera, No. 7, Barrio Inespre, Sabana Perdida, municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, República Dominicana, y la entidad **Banco Atlas, S.A.**, quienes tienen como abogado constituido y apoderado especial al **Lic. Leandro A. Vásquez Burgos**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0954546-7, con estudio profesional abierto en la Avenida 27 de Febrero No. 54, El Vergel, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzman, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

En contra del oficio No. ORH-00000031257, relativo al expediente registral No. 9082019616451, de fecha veintisiete (27) del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo.

VISTO: El expediente registral No. 9082019616451, contentivo de solicitud de actualización de datos, relativo al inmueble identificado como: *“Parcela No. 400499277268, ubicado en Santo Domingo Norte”*, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, a través de su oficio No. ORH-00000031257, de fecha veintisiete (27) del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), quien fundamentó su decisión en que *“este Registro de Títulos como órgano administrativo de la Jurisdicción Inmobiliaria no tiene competencia para validar las informaciones dadas por las partes...ya que lo que se trata no es de una actualización de datos, sino que se está sustituyendo el titular con todas sus*

generales.”(sic); culminando dicho proceso con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

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-00000031257, de fecha veintisiete (27) del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, en relación a solicitud de actualización de datos, a favor del señor **Ramón Antonio Mora Acosta**, en relación al inmueble identificado como: *“Parcela No. 400499277268, ubicado en Santo Domingo Norte”*.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha catorce (14) de enero del año dos mil veinte (2020), e interpuso el presente recurso jerárquico el día veintitrés (23) del mes de enero del año dos mil veinte (2020), 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, el expediente No. 9082019616451, contenido de actualización de datos, fue rechazado por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio No. ORH-00000031257, de fecha veintisiete (27) del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), fundamentando su decisión en que *“este Registro de Títulos como órgano administrativo de la Jurisdicción Inmobiliaria no tiene competencia para validar las informaciones dadas por las partes...ya que lo que se trata no es de una actualización de datos, sino que se está sustituyendo el titular con todas sus generales.”(sic).*

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito contenido del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis que el señor **Ramón Antonio Mora Acosta**, compró en fecha 17 noviembre del 2017, por medio de un préstamo con el **Banco Atlas, S.A.**, el inmueble identificado como: *“Parcela No. 400499277268, ubicado en Santo Domingo Norte”*, lo hizo con datos suplantados, sacó una cédula con el acta de nacimiento de su hermano, el señor **José Miguel Mora Acosta**, por lo que el inmueble y la hipoteca en primer rango a favor del **Banco Atlas, S.A.**, fueron inscritos con los datos de este último, la Cédula de Identidad y Electoral No. 225-0048138-1, la cual fue cancelada por suplantación por la Junta Central Electoral, mediante acta No. 02/2019, de fecha 17 de enero del año 2019, Oficio No. 201900010; por lo que, requiere actualizar los datos para que el Certificado de Título y el Certificado de Acreedor, para que en lugar de estar a favor de **José Miguel Mora Acosta**, se actualice a **Ramón Antonio Mora Acosta**, con la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1576727-9.

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 del análisis de la documentación que compone el expediente que sustenta la presente acción en jerarquía, se ha observado que las partes con la rogación original, pretenden cancelar los derechos del señor **José Miguel Mora Acosta**, Cédula de Identidad y Electoral No. 225-0048138-1, sobre el inmueble identificado como; *“Parcela No. 400499277268, ubicado en Santo Domingo Norte”*, para reemplazar el mismo con los datos del señor **Ramón Antonio Mora Acosta**, Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1576727-9, lo cual es contrario al criterio de especialidad consagrado en el principio III de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario.

CONSIDERANDO: Que, asimismo, partiendo de la definición del error puramente material, establecida en el artículo 172 del Reglamento General de Registro de Títulos, la pretendida actualización de datos modificaría el sujeto del derecho registrado, por lo que no es posible que el órgano registral pueda actualizar los datos solicitados sobre el referido inmueble de manera administrativa.

CONSIDERANDO: Que así las cosas, en el presente caso, no es posible acoger la rogación original, en virtud de que esto sobrepasaría la competencia del órgano registral, de conformidad con la normativa que rige esta materia; por lo que esta Dirección Nacional, procede a rechazar el presente recurso jerárquico, y en consecuencia confirma la calificación negativa realizada por el Registro de Títulos de Santo Domingo, por los motivos antes expuestos, tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

POR TALES MOTIVOS, y vistos Principio III, 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, 165 y 172 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 **Ramón Antonio Mora Acosta**, en contra del oficio No. ORH-00000031257, relativo al expediente registral No. 9082019616451, de fecha veintisiete (27) del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; y en consecuencia: confirma la calificación negativa realizada por el citado órgano registral; por las razones expuestas en el cuerpo de esta Resolución.

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/aacm