

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2020-00015**

FECHA  
**03-03-2020**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2020-0100**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los tres (03) días del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), años 177 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 febrero del año dos mil veinte (2020), por los señores **Ramón Darío Tejeda Peguero** y **Menorca Rosario Gómez**, dominicanos, mayores de edad, casados entre sí, provistos de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 093-0066595-8 y 093-0066605-5, respectivamente, domiciliados y residentes en los Estados Unidos de Norteamérica, con domicilio procesal en la casa No. 52-1, primera planta, calle El Número, Sector de Ciudad Nueva, Santo Domingo de Guzman, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana; quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales al **Dr. José Menelo Núñez Castillo** y al **Lic. Juan Carlos Nuño Núñez**, dominicanos, mayores de edad, casados, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 001-0057026-6 y 001-0086780-3, respectivamente, con estudio profesional abierto en común en la casa No. 52-1, primera planta, calle El Número, Sector de Ciudad Nueva, Santo Domingo de Guzman, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

En contra del Oficio No. O.R.088873, de fecha veintidós (22) del mes de enero del año dos mil veinte (2020), relativa al expediente registral No. 2981904410, emitida por el Registro de Títulos de San Cristóbal.

VISTO: El expediente registral No. 2981903733, contentivo de solicitud de remisión de documentación al Instituto Nacional de Ciencias Forenses (INACIF), en virtud de la Sentencia No. 1303-2017-SEN-00074, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, respecto de los derechos de los señores **Ramón Darío Tejeda Peguero** y **Menorca Rosario Gómez** sobre el inmueble identificado como: *“Parcela No. 405, Distrito Catastral No. 04, con una superficie de 14,924.00 metros cuadrados, ubicado en San Cristóbal”*, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de San Cristóbal, mediante oficio de rechazo No. O.R.086671, de fecha cinco (05) del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), quien fundamentó su decisión en lo siguiente: *“...que el procedimiento para la solicitud de los originales debe ser tramitado a través del Instituto Nacional de Ciencias Forenses (Inacif), quien a su vez solicitará el documento al archivo permanente, haciéndose responsable de su resguardo y devolución.”*

VISTO: El expediente registral No. 2981904410, contentivo de solicitud de reconsideración del oficio antes citado, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de San Cristóbal, mediante el oficio No. O.R.088873, de fecha veintidós (22) del mes de enero del año dos mil veinte (2020), quien fundamentó su decisión basado en lo siguiente: “...*que el procedimiento para la solicitud de documentos originales debe ser tramitado a través del Instituto Nacional de Ciencias Forenses (Inacif), quien a su vez solicitará el documento al archivo permanente, haciéndose responsable de su resguardo y devolución; ya que los registros custodian la documentación a cargo del Archivo Activo hasta que los mismos sean entregados de manera definitiva al Archivo Central.*”, culminando dicho proceso con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: El acto No. 97/2020 de fecha 11 de febrero del año 2020, de notificación de recurso jerárquico a **Guzman Diplan Autos, S.A., Alcibiades Ariel Guzmán Diplan y Banco de Reservas de la República Dominicana**, instrumentado por el ministerial Pedro Emmanuel De La Cruz Morel, Alguacil Ordinario de la Corte de Trabajo de Santo Domingo.

VISTO: Los asientos registrales relativos al siguiente inmueble: “*Parcela No. 405, Distrito Catastral No. 04, con una superficie de 14,924.00 metros cuadrados, ubicado en San Cristóbal*”.

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. O.R.088873, de fecha veintidós (22) del mes de enero del año dos mil veinte (2020), relativa al expediente registral No. 2981904410, emitida por el Registro de Títulos de San Cristóbal; concerniente a una solicitud remisión de documentación al Instituto Nacional de Ciencias Forenses (INACIF), en virtud de la Sentencia No. 1303-2017-SSEN-00074, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, respecto de los derechos de los señores **Ramón Darío Tejeda Peguero** y **Menorca Rosario Gómez** sobre el inmueble identificado como: “*Parcela No. 405, Distrito Catastral No. 04, con una superficie de 14,924.00 metros cuadrados, ubicado en San Cristóbal*”.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha cinco (05) del mes de febrero del año dos mil veinte (2020), e interpuso el presente recurso jerárquico el día diez (10) del mes de febrero 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 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, en síntesis, la rogación original presentada ante la oficina de Registro de Títulos de Santo Domingo, procura la remisión de documentación al Instituto Nacional de Ciencias Forenses (INACIF), en virtud de la Sentencia No. 1303-2017-SSEN-00074, dictada por la Tercera Sala de la Cámara

---

<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*).

Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, respecto de los derechos de los señores **Ramón Darío Tejeda Peguero** y **Menorca Rosario Gómez**, sobre el inmueble identificado como: *“Parcela No. 405, Distrito Catastral No. 04, con una superficie de 14,924.00 metros cuadrados, ubicado en San Cristóbal”*.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos planteados por el hoy recurrente, en síntesis, se indica: a) que mediante Sentencia No. 1303-2017-SSEN-00074, de fecha 24 de octubre del año 2016, la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, ordenó una experticia caligráfica por ante el Instituto Nacional de Ciencias Forenses (INACIF), disponiendo que el Registro de Títulos de San Cristóbal envíe para fines de experticia, el original del Poder especial suscrito por los señores **Ramón Darío Peguero** y **Menorca Rosario Gómez** de fecha 24 de julio de 2006, legalizado por el notario Juan de Jesús González Ferreira, el cual fue depositado para la inscripción de la hipoteca sobre el inmueble de referencia, en favor del **Banco de Reservas**; y el original del acto de venta suscrito por los señores **Ralph Gómez Capellán** y **María Esperanza Caraballo Zea**, en favor de los señores **Ramón Darío Peguero** y **Menorca Rosario Gómez**, de fecha 20 de septiembre de 2004, legalizado por el notario Juan de Jesús González Ferreira, y por el que adquieren dicho inmueble; b) que en fecha 7 de abril del año 2017, fue notificada la Sentencia No. 1303-2017-SSEN-00074, al Registro de Títulos de San Cristóbal, mediante Acto No. 0661/2017; c) que en fecha 01 octubre del 2019, mediante instancia le fue solicitado al Registro de Títulos de San Cristóbal, el envío de los documentos señalados al Instituto Nacional de Ciencias Forenses (INACIF), emitiendo un oficio de rechazo a dicha solicitud, y rechazando por igual, una reconsideración del mismo; d) que la negativa del Registro de Títulos de San Cristóbal, limita la efectiva administración de justicia; y e) que los señores **Ramón Darío Peguero** y **Menorca Rosario Gómez**, han sido perjudicados con los oficios de fecha 05 de noviembre del 2019 y 22 de enero 2020.

CONSIDERANDO: Que esta Dirección Nacional, luego de verificar la documentación aportada, advierte que si bien es cierto el Registro de Títulos de San Cristóbal, en uno de los atendidos del oficio impugnado, expresa: *“...que no se ha negado a dar cumplimiento a lo ordenado por la sentencia de referencia, lo que ha hecho es, indicar a las partes cual es el procedimiento establecido para estos casos, ya que los registros custodian la documentación a cargo del Archivo Activo hasta que los mismos sean entregados de manera definitiva al Archivo Central, como ocurre en la especie.”*; de igual manera, pudo tramitar de manera directa dicha solicitud por ante la Administración General de la Jurisdicción Inmobiliaria, en virtud del principio de eficacia.

CONSIDERANDO: Que, mediante el Oficio No. AG-2018-116, emitido por la Administración General de la Jurisdicción Inmobiliaria, en fecha 11 de mayo de 2018, y aprobado por el Consejo del Poder Judicial, en fecha 16 de mayo de 2018, según Acta No. 18/2018, se establece el procedimiento de entrega de documentos originales al Instituto Nacional de Ciencias Forenses (INACIF), indicando que *“Todas las solicitudes deben ser canalizadas a través de la Administración General de la JI, la cual sería la encargada de autorizar todos los préstamos de documentos. Dichas solicitudes deben ser mediante un oficio o instancia que indique el motivo del préstamo, el documento requerido y las informaciones que identifican el documento requerido, tales como designación catastral, fecha del documento, partes involucradas, entre otras.”*

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 que en virtud del principio de eficacia 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 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 de San Cristóbal y acoge la rogación original; 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”, 57, 58, 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; 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 los señores **Ramón Darío Tejada Peguero** y **Menorca Rosario Gómez**, en contra del Oficio No. O.R3088873, de fecha veintidós (22) del mes de enero del año dos mil veinte (2020), relativa al expediente registral No. 2981904410, emitida por el Registro de Títulos de San Cristóbal; y en consecuencia revoca la calificación negativa realizada por el Registro de Títulos de San Cristóbal, por los motivos expuestos.

TERCERO: Ordena al Registro de Títulos de San Cristóbal tramitar vía la Administración General de la Jurisdicción Inmobiliaria, la remisión al Instituto Nacional de Ciencias Forenses (INACIF), de los originales: a) Acto de venta suscrito por los señores **Ralph Gómez Capellán** y **María Esperanza Caraballo Zea**, en favor de los señores **Ramón Darío Peguero** y **Menorca Rosario Gómez**, de fecha 20 de septiembre de 2004, y b) Poder especial suscrito por los señores **Ramón Darío Peguero** y **Menorca Rosario Gómez** de fecha 24 de julio de 2006, en favor del **Banco de Reservas de la República Dominicana**, ambos legalizados por el notario Juan de Jesús González Ferreira, relativos al inmueble identificado como: “*Parcela No. 405, Distrito Catastral No. 04, con una superficie de 14,924.00 metros cuadrados, ubicado en San Cristóbal*”; de acuerdo al procedimiento establecido en el Oficio No. AG-2018-116, emitido por la Administración General de la Jurisdicción Inmobiliaria, en fecha 11 de mayo de 2018, y aprobado por el Consejo del Poder Judicial, en fecha 16 de mayo de 2018, según Acta No. 18/2018.

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/aacm