

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2020-00019

FECHA
09-03-2020

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2020-0114

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los nueve (09) 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 catorce (14) del mes de febrero del año dos mil veinte (2020), por el licenciado **Amado Alcequiez Hernández**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0078821-5, abogado de la República Dominicana, con oficina profesional abierta en el primer piso del Edificio No. 501 ubicado en la calle Espaillat No. 501, esquina El Conde de la Zona Colonial, Distrito Nacional, Teléfono 809-689-1247, quien actúa en nombre y representación de la señora **Griselda Pérez Núñez o Griselda Grace Pérez**, dominicana, mayor de edad, soltera naturalizada estadounidense, portadora del Pasaporte No. 534059947; ID No. 113 586 057 y RNC No. 5-32-89987-8.

En contra del oficio No. ORH-00000032307, relativo al expediente registral No. 9082020028601, de fecha veintisiete (05) del mes de febrero del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo.

VISTO: El expediente registral No. 9082020028601, contentivo de solicitud de inscripción de transferencia en virtud de acto de determinación de herederos con único sucesor, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, a través de su oficio No. ORH-00000030860, de fecha doce (12) de diciembre del año dos mil diecinueve (2019).

VISTO: Los asientos registrales del inmueble identificado como: *“Solar 10, Manzana 1377-1378, del Distrito Catastral 01 de 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-00000032307, de fecha cinco (05) del mes de febrero del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082020028601, emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; sobre una solicitud de transferencia por Determinación de Herederos de los derechos de **Celestino Salvador Perez Guzman**, a **Griselda Perez Núñez o Griselda Grace Perez**, en relación al inmueble identificado como: *“Solar 10, Manzana 1377-1378, del Distrito Catastral 01 de Santo Domingo”*.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha once (11) de febrero del año dos mil veinte (2020), e interpuso el presente recurso jerárquico el día catorce (14) 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 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 Santo Domingo, procura la emisión de la transferencia por Determinación de Herederos, en virtud de acto auténtico No. 5/2016, de fecha cinco (5) del mes de julio del año dos mil veinte (2020), instrumentado por la Licda. Ana Herminia Feliz Brito, notario público de los del número de Santo Domingo, matrícula 2816; en relación al inmueble identificado como: *“Solar 10, Manzana 1377-1378, del Distrito Catastral 01 de Santo Domingo”*; requerimiento que fue calificado de manera negativa por el referido órgano registral, en virtud de que, a su entender la Jurisdicción Inmobiliaria sólo es competente para conocer la determinación de herederos cuando esta se solicita conjuntamente con la partición de inmuebles registrados, con la presentación de la decisión del tribunal correspondiente y los demás documentos exigidos por la ley.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos esbozados en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis que *“si bien es cierto que el artículo 57 de la Ley 108-05, establece competencia a la Jurisdicción Inmobiliaria para conocer determinación de herederos cuando ésta se solicita conjuntamente con la partición de inmuebles registrados. Nosotros nos preguntamos cual es el Registro de Título al que la Ley citada le otorga competencia para conocer la ejecutar de sentencias cuando, como en el caso, se trate de un solo heredero? ” (sic)*

CONSIDERANDO: Que la Cuarta Sala para Asuntos de Familia de la Cámara Civil del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Santo Domingo, rechazó la homologación de Acto de Determinación de Herederos en las Sentencias No. 1288-2018-SSSEN-00216, No. 1288-2019-SSSEN-00449 y No. 1288-2019-SSSEN-00449, de fecha 15 de marzo del año 2018, 03 de junio del año 2018, y 06 de noviembre del año 2019 respectivamente, y la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, mediante Resolución No. 0316-2017-R-00115, de fecha 01 de junio del año 2017, bajo el entendido de no ser competentes para conocer de la homologación del acto de determinación de herederos por ausencia de partición, en vista de ser un único heredero.

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 del análisis de los documentos depositados en el expediente registral No. 9082019588180, se observa que el Registro de Títulos de Santo Domingo, calificó de manera correcta la actuación sometida a su escrutinio, en razón de que ciertamente, no es competente para conocer de manera administrativa de Determinación de Herederos, conforme la aplicación del artículo 57 de la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario, donde dispone que el “*Registrador de Títulos debe inscribir y ejecutar la determinación de herederos con la presentación de la decisión del tribunal correspondiente.*”

CONSIDERANDO: Que, por los motivos antes esbozados, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos es de criterio que los Registradores de Títulos no son competentes para conocer y determinar la calidad de los herederos, incluso cuando se trate de un único sucesor, en virtud de que esto sobrepasaría la competencia del órgano registral, de conformidad con la normativa que rige esta materia; por lo que se 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 57, 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 **Lic. Amado Alcequiez Hernández**, en contra del oficio No. ORH-00000032307, relativo al expediente registral No. 9082020028601, de fecha cinco (05) del mes de febrero del año dos mil diecinueve (2020), 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/jrv