

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2020-00026

FECHA
19-03-2020

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2020-0196

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecinueve (19) 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 veintiséis (26) del mes de febrero del año dos mil veinte (2020), por el señor **José Rafael Rodríguez Trinidad**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1367317-2 (Cédula Vieja No. 058764-54), domiciliado y residente en el 394 West Ivy Lane, Englewood, NJ, 07631, Estados Unidos de Norteamérica, y accidentalmente hacen formal elección de domicilio en nuestras oficinas cito la casa No. 208-1 (Primer Piso) de la calle Beller del sector de Ciudad Nueva, Distrito Nacional, quien tiene como representante y apoderado constituido y apoderado especial al **Licdo. Liamel M. Ramírez Ramírez**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0149383-1, con estudio profesional abierto en la casa No. 208-1 (Primer Piso) de la calle Beller del sector de Ciudad Nueva, Distrito Nacional, de esta Ciudad de Santo Domingo.

En contra del oficio No. ORH-00000032323, relativo al expediente registral No. 9082020033672, de fecha seis (06) del mes de febrero del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo.

VISTO: El expediente registral No. 9082019587761, 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-00000031380, de fecha tres (03) del mes de enero del año dos mil veinte (2020), en cuyo dispositivo se establece lo siguiente: *“RECHAZAR el presente expediente toda vez que no se cometió error alguno y el Certificado de Título de los inmuebles de referencia fueron emitido conforme la documentación aportada por las partes involucradas. Quedando cancelada la fecha de inscripción dada al presente*

expediente (sic)”; dicho proceso culminó con un acto administrativo que fue impugnado en acción en reconsideración.

VISTO: El expediente registral No. 9082020033672, contentivo de acción en reconsideración, en cuanto a 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-00000032323, de fecha seis (06) del mes de febrero del año dos mil veinte (2020), en cuya parte dispositiva establece lo siguiente: *“PRIMERO: ACOGE en cuanto a la forma la presente solicitud de Reconsideración, en vista de que se realizó el depósito en el plazo hábil para la interposición del presente recurso. SEGUNDO: RECHAZAR en cuanto al fondo el Recurso en Reconsideración, en razón de que este Registro emitió el asiento registral y consecuente Certificado de Título conforme la documentación que fuera presentada en su momento, y por tanto, no cometió error alguno. Quedando cancelada la fecha de inscripción dada al presente expediente (sic)*”; dicho proceso culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos a los siguientes inmuebles: *“1) Parcela No. 42, del Distrito Catastral No. 29, con una extensión superficial de 219,298.00 metros cuadrados, matrícula No. 3000155912, ubicada en Santo Domingo; 2) Parcela No. 270, del Distrito Catastral No. 65.3, con una extensión superficial de 182,020.00 metros cuadrados, matrícula No. 3000155915, ubicada en Santo Domingo”*, ambos propiedad del señor **José Rafael Rodríguez Trinidad**.

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-00000032323, relativo al expediente registral No. 9082020033672, de fecha seis (06) del mes de febrero del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; sobre una solicitud de corrección de error material, en relación al documento de identidad del señor **José Rafael Rodríguez Trinidad**, en cuanto los inmuebles identificados como: *“1) Parcela No. 42, del Distrito Catastral No. 29, con una extensión superficial de 219,298.00 metros cuadrados, matrícula No. 3000155912, ubicada en Santo Domingo; 2) Parcela No. 270, del Distrito Catastral No. 65.3, con una extensión superficial de 182,020.00 metros cuadrados, matrícula No. 3000155915, ubicada en 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 veintiséis (26) 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.

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, la rogación original presentada ante la oficina de Registro de Títulos de Santo Domingo, procura la corrección de error material en cuanto al documento de identidad consignado al señor **José Rafael Rodríguez Trinidad**, para que en lo adelante, se establezca como Cédula Personal de Identidad No. 58764-54; requerimiento este que fue calificado de manera negativa, por el referido órgano registral, mediante el oficio No. oficio No. ORH-00000029170, de fecha seis (06) del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019).

CONSIDERANDO: Que, entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica en síntesis, lo siguiente: que el oficio de rechazo dado al expediente No. 9082020033672 ocasiona agravio a los propietarios, ya que con la descripción en la identidad personal del señor **José Rafael Rodríguez Trinidad**, en los Certificados de Títulos (duplicados del dueño), y dicho rechazo, le retrasa una operación de venta pendiente, situación que lo ha hecho quedar mal ante los compradores de los inmuebles descritos; que el error material consiste en que en ambos Certificados de Título figura el señor **José Rafael Rodríguez Trinidad**, como titular de la Cédula Vieja No. 13576-54, la cual pertenece a otro señor, el señor **Ramón Antonio Rodríguez**, siendo la Cédula Vieja correcta la No. 058764-054, de acuerdo con la Certificación expedida por la Junta Central Electoral (Dirección Nacional de Registro Electoral, Unidad del Archivo de Cédula Vieja), de fecha 27 de noviembre del año 2019, perteneciente al señor **José Rafael Rodríguez Trinidad**; que el error involuntario se cometió al instrumentar los contratos de venta en la oficina del notario al plasmar en dichos documentos la Cédula No. 013576-54, en lugar de la Cédula de Identidad No. 058764-54.

CONSIDERANDO: Que, del análisis de los documentos que conforman el expediente en ocasión del presente recurso, así como los sistemas de investigación registral, se ha verificado que la parte recurrente reconoce el error involuntario contenido en los contratos de venta que sirvieron de fundamento para la adquisición de su derecho de propiedad, dejando establecido que si bien, en los mismos se consignó como documento de identidad del señor **José Rafael Rodríguez Trinidad**, la Cédula de Identidad Personal No. 13576-54, no menos cierto es que su Cédula de Identificación Personal correcta es la No. 058764-54, para lo cual el interesado ha aportado Certificación emitida por la Dirección Nacional del Registro Electoral, Unidad del Archivo de Cédula Vieja, de la Junta Central Electoral, de fecha 27 de noviembre del año 2019, la cual valida esa afirmación.

CONSIDERANDO: Que, en ese tenor, se puede demostrar que el interesado ha impulsado sus pretensiones, aportando prueba documental para sustentar las mismas, buscando por medio a su solicitud, que su derecho cumpla con los principios de Especialidad y Legitimidad, y principalmente, que su derecho satisfaga los presupuestos legales necesarios, en cumplimiento a que las medidas de publicidad deben estar sometidas a la normativa que rige la presente materia (principio de Legalidad).

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, y en virtud de que esta situación se encuentra estrechamente ligada a los Criterios de Especialidad y Legitimidad, consagrados en la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario, queda evidenciado que en cuanto al sujeto del derecho del caso en cuestión, lo que se pretende es que sea posible determinar inequívocamente sus generales, incluyendo su documento de identidad; asimismo, que en la depuración del derecho, se pueda establecer de manera inequívoca, este derecho existe y pertenece a su titular.

CONSIDERANDO: Que, en ese orden, es oportuno mencionar que la Ley No. No. 107-13, de Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, en su artículo 3, numeral 6, contempla el **“Principio de Eficacia”**: *En cuya virtud 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*, y es que lo que se busca a través de este principio es que los interesados obtengan respuestas oportunas de sus solicitudes y que las mismas les ofrezcan garantías de su seguridad jurídica como beneficiarios de un derecho de propiedad, como constituye en el caso que ocupa a la presente acción recursiva.

CONSIDERANDO: Que, habiéndose verificado el error material en cuestión, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, ante las situaciones antes señaladas y en aplicación de los **Principios de Especialidad, Legitimidad y de Eficacia**; procede a acoger en todas sus partes el presente recurso jerárquico, y en consecuencia varía la calificación negativa realizada por el Registro de Títulos de Santo Domingo; y acoge la rogación original en la forma que 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*), artículo No. 3 de la Ley No. 107-13 sobre los 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 el señor **José Rafael Rodríguez Trinidad**, en contra del oficio No. ORH-00000032323, relativo al expediente registral No. 9082020033672, de fecha seis (06) del mes de febrero del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; y en consecuencia revoca la calificación negativa realizada por el Registro de Títulos de Santo Domingo, por los motivos expuestos.

TERCERO: Ordena al Registro de Títulos de Santo Domingo, realizar la rectificación de error material de los derechos del señor **José Rafael Rodríguez Trinidad**, sobre el inmueble identificado como: *“Parcela No. 42, del Distrito Catastral No. 29, con una extensión superficial de 219,298.00 metros cuadrados, matrícula No. 3000155912, ubicada en Santo Domingo”*, y en consecuencia:

- A) Cancelar el Original del Certificado de Título asentado en el Libro No. 0465, Folio No. 203, Hoja No. 224, emitido en favor del señor **José Rafael Rodríguez Trinidad**, dominicano, mayor de edad, casado, portador del pasaporte No. 110731894, cedula de identidad personal No. 13576-54;
- B) Emitir un original y duplicado del Certificado de Título, en favor del señor **José Rafael Rodríguez Trinidad**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad Personal No. 058764-54;
- C) Consignar en el Registro Complementario el asiento correspondiente a Rectificación Registro.

CUARTO: Ordena al Registro de Títulos de Santo Domingo, realizar la rectificación de error material de los derechos del señor **José Rafael Rodríguez Trinidad**, sobre el inmueble identificado como: *“Parcela No. 270, del Distrito Catastral No. 65.3, con una extensión superficial de 182,020.00 metros cuadrados, matrícula No. 3000155915, ubicada en Santo Domingo”*, y en consecuencia:

- A) Cancelar el Original del Certificado de Título asentado en el Libro No. 0465, Folio No. 204, Hoja No. 225, emitido a favor del señor **José Rafael Rodríguez Trinidad**, dominicano, mayor de edad, casado, portador del pasaporte No. 110731894, cedula de identidad personal No. 13576-54;
- B) Emitir el Original del Certificado de Título, en favor del señor **José Rafael Rodríguez Trinidad**, dominicano, mayor de edad, casado, portador del Pasaporte No. 110731894 y Cédula Personal de Identidad No. 058764-54;
- C) Consignar en el Registro Complementario el asiento correspondiente a Rectificación Registro.

QUINTO: 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