

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2020-00030

FECHA
19-03-2020

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2020-0240

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 doce (12) del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), por la señora **María Teresa De Jesus Medina Cáceres**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 047-0186456-5, quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especial al **Lic. Cristian Rafael Fernández Concepción**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 047-0205754-0 y **Licda. Cristina Margarita Concepción Grullon**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 047-0108086-5, con estudio profesional abierto en Aspen Plaza, 1er. nivel, Local Comercial No. 11, Av. Imbert esquina Los Robles, oficina de Abogados, Ingenieros y Agrimensores Fernández Concepción y Asociados, La Vega, Republica Dominicana.

En contra del oficio No. O. R.090964, de fecha dos (20) del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), relativo al expediente registral No. 2072001323 emitido por el Registro de Títulos del La Vega.

VISTO: El expediente registral No. 2071912879, contentivo de solicitud de emisión de duplicado por pérdida, en virtud de la Compulsa No. 221, de fecha 02 de diciembre de 2019, instrumentado por el Lic. Cándido Ángel Gonzalez Sánchez, notario público de los del número de La Vega, con matrícula No. 6900; el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio de rechazo No. O.R.089753, de fecha seis (06) del mes de febrero del año dos mil diecinueve (2019).

VISTO: El expediente registral No. 2072001323, contentivo de solicitud de reconsideración del oficio antes citado, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de La Vega, a través de su oficio No. O. R.090964, de fecha dos (20) del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), quien fundamentó su decisión en que *“Rechazar el presente expediente, toda vez el oficio recurrido fue emitido conforme a las*

normas que regulan la materia, careciendo la declarante en cuestión de calidad para solicitar la perdida”, culminando dicho proceso con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al siguiente inmueble: *“Una porción de terreno de 301.00 Mts. dentro de la Parcela No. 28, Distrito Catastral No. 05, ubicado la Provincia de La Vega”.*

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.090964, de fecha dos (20) del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), relativo al expediente registral No. 2072001323, emitido por el Registro de Títulos de La Vega; sobre una solicitud de emisión de duplicado por pérdida, en favor de **María Teresa De Jesus Medina Cáceres**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 047-0186456-5, en relación al inmueble identificado como: *“Una porción de terreno de 301.00 Mts. dentro de la Parcela No. 28, Distrito Catastral No. 05, ubicado la Provincia de La Vega”.*

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha tres (03) de marzo del año dos mil veinte (2020), e interpuso el presente recurso jerárquico el día doce (12) del mes de marzo 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 La Vega, procura la emisión de duplicado por pérdida, en virtud de la Compulsa No. 221, de fecha 02 de diciembre de 2019, instrumentado por el Lic. Cándido Ángel Gonzalez Sánchez, notario público de los del número de La Vega, con matrícula No. 6900; en relación al inmueble identificado como: *“Una porción de terreno de 301.00 Mts. dentro de la Parcela No. 28, Distrito Catastral No. 05, ubicado la Provincia de La Vega”*; requerimiento que fue calificado de manera negativa por el referido órgano registral, en virtud de que la **Licda. Cristina Margarita Concepción Grullón**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 047-0108086-5, es quien hace la declaración de pérdida del derecho de propiedad, cuando el referido inmueble se encuentra registrado a nombre de la señora **María Teresa De Jesus Medina Cáceres**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 047-0186456-5.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos planteados por el hoy recurrente, la parte interesada alega en síntesis lo siguiente: **A) Que la Licda. Cristina Margarita Concepción Grullon**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 047-0108086-5, actúa conforme al mandato dado

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).

por la señora **María Teresa De Jesus Medina Cáceres**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 047-0186456-5, mediante Poder Consular No. **8712/2019**, de fecha 16 de octubre de 2019, emitida por el Carlos A. Castillo Almonte, Cónsul General de la Republica Dominicana, en New York, Estados Unidos de América; y **B)** Que la solicitud por perdida no modifica en modo alguno el derecho de propiedad.

CONSIDERANDO: Que esta Dirección Nacional, luego de verificar la documentación aportada, advierte que fue depositado el Poder Consular No. **8712/2019**, de fecha 16 de octubre de 2019, emitida por el Carlos A. Castillo Almonte, Cónsul General de la Republica Dominicana, en New York, Estados Unidos de América, en el cual, la señora **María Teresa De Jesus Medina Cáceres**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 047-0186456-5, otorga poder tan amplio y suficiente como fuese necesario a la **Licda. Cristina Margarita Concepción Grullon**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 047-0108086-5, para que proceda a solicitar, gestionar y retirar el duplicado del Certificado de Título por perdida de *“Una porción de terreno de 301.00 Mts. dentro de la Parcela No. 28, Distrito Catastral No. 05, ubicado la Provincia de La Vega”*;

CONSIDERANDO: Que, la Ley No. 108-05, artículo No. 92, de Registro Inmobiliario, es explicita al momento de establecer los parámetros para la solicitud de duplicado por perdida, e al indicar en su párrafo III, lo siguiente: *“En caso de pérdida o destrucción del duplicado del Certificado de Título, el propietario del derecho presenta una instancia ante el Registro de Títulos acompañándola de una declaración jurada y de una publicación en un periódico de amplia circulación nacional, donde conste la pérdida o destrucción del mismo, solicitando la expedición de un nuevo duplicado del Certificado de Título.”* (Subrayado es nuestro)

CONSIDERANDO: Que, del análisis de la disposición antes señalada, se colige que la declaración jurada está limitada al propietario del inmueble, asumiendo un carácter *intuitu personae*, que es una referencia directa a la propia persona; por lo que tiene una imposibilidad de delegación y no puede ejercerse por otro.

CONSIDERANDO: Que, en vista de lo anteriormente señalado, esta Dirección Nacional procede a rechazar el presente recurso jerárquico, y en consecuencia confirma la calificación original realizada por el Registro de Títulos de La Vega; tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

POR TALES MOTIVOS, y vistos los artículos 74, 75, 76, 77, de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 26, 48, 57, 58, 61, 121 y siguientes, 136, 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 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 la señora **María Teresa De Jesus Medina Cáceres**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 047-0186456-5, representada por la **Licda. Cristina Margarita Concepción Grullon**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 047-0108086-5, en contra

el oficio No. O. R.090964, de fecha dos (20) del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), relativo al expediente registral No. 2072001323 emitido por el Registro de Títulos del La Vega; 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/jmda