

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2020-00082

FECHA
10-11-2020

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2020-0768

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diez (10) días del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020), años 177 de la Independencia y 158 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 diecinueve (19) del mes de octubre del año dos mil veinte (2020), por el señor **Pedro Manuel Abad Peguero**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0608554-1, Presidente de la Cámara de Productores de Televisión Santo Domingo, residente en la Provincia de Santo Domingo.

En contra del acto administrativo emitido por el Registro de Títulos de Higüey, que se describe a continuación: **Certificación del Estado Jurídico**, emitida en fecha veintidós (22) del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), relativa al inmueble identificado como: *“Parcela No. 206-N, del Distrito Catastral No. 47.2, matrícula No. 3000015851, con una extensión superficial de 3,647,409.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia, bajo el expediente No. 4372008395.*

VISTO: El expediente registral No. 4372008395, contentivo de solicitud de emisión de **Certificación de Inscripción o Anotación**, mediante instancia de fecha 15 de septiembre del año 2020, suscrita por el **Lic. Pedro Manuel Abad Peguero**, a fin de que el Registro de Títulos de Higüey indique si existe en original en los archivos correspondientes, oposición a que se inscriba o se registre contrato sobre la parcela de referencia a favor de los señores **Miguel A. Sánchez Fuster, Carmen M. Sánchez Fuster, Ana María Sánchez S. Fuster, José A. Sánchez Fuster, José R. Sánchez Fuster, Carmen E. Sánchez Fuster**, así como constancia de su inscripción en los Libros de Inscripciones; dicho proceso culminó con la emisión de la Certificación del Estado Jurídico de fecha veintidós (22) del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), siendo impugnada mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble siguiente: “Parcela No. 206-N, del Distrito Catastral No. 47.2, matrícula No. 3000015851, con una extensión superficial de 3,647,409.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia”.

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 de la actuación administrativa realizada por el Registro de Títulos de Higüey, ejecutada mediante la emisión de una Certificación del Estado Jurídico en fecha veintidós (22) del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), bajo el expediente No. 4372008395, en relación al inmueble identificado como: “Parcela No. 206-N, del Distrito Catastral No. 47.2, matrícula No. 3000015851, con una extensión superficial de 3,647,409.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia”; en lugar de una **Certificación de Inscripción o Anotación**, que le indicara si en los archivos correspondiente existe sustento documental sobre oposición a que se inscriba o se registre contrato sobre la parcela de referencia a favor de los señores **Miguel A. Sánchez Fuster, Carmen M. Sánchez Fuster, Ana María Sánchez S. Fuster, José A. Sánchez Fuster, José R. Sánchez Fuster, Carmen E. Sánchez Fuster**, así como constancia de su anotación en los Libros de Inscripciones.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar las actuaciones administrativas hoy impugnadas fueron asentadas o emitidas en fecha ocho (08) de octubre del año dos mil veinte 2020, siendo interpuesto el presente recurso jerárquico el día diecinueve (19) del mes de octubre 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 ese mismo orden de ideas, se hace importante señalar que, los recurrentes hacen uso de la facultad de interponer la presente acción en jerarquía, “*sin haber deducido previamente el recurso de reconsideración*”, conforme a lo que establece el artículo No. 54 de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO: Que, entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte recurrente indica, en síntesis, lo siguiente: **1)** que se interpone la presente acción recursiva en razón de que le fue emitido un producto diferente al requerido, ya que no se trataba de una Certificación del Estado Jurídico del Inmueble, como el Registro de Títulos de Higüey procedió a emitir,

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 y 158, literal b, del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución No. 2669-2009).

sino la emisión de un documento o certificación donde se indique claramente, si existe o no la anotación o inscripción No. 5 del año 1997, en los archivos de la bóveda de la Jurisdicción Inmobiliaria, Departamento Central, correspondiente al inmueble identificado como: “Parcela No. 206-N, del Distrito Catastral No. 47.2, matrícula No. 3000015851, con una extensión superficial de 3,647,409.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia” ; 2) que la presente solicitud se realiza, en virtud de lo que prevé la Ley No. 200-04 sobre Libre Acceso a la Información Pública.

CONSIDERANDO: Que, en el análisis de los documentos que sustentan la presente acción recursiva, así como los sistemas de investigación registral, se puede evidenciar que la oficina de Registro de Títulos hizo una interpretación incorrecta de lo que se precisó mediante instancia de fecha 15 de septiembre del año 2020, al expedir una *Certificación del Estado Jurídico*, cuando lo que se requirió lo siguiente: “**Certificación de registro de inscripción /anotación No. 5**, si existe en el original, consistente en una oposición a que se inscriba o registre contrato sobre la Parcela No. 206-N, del Distrito Catastral No. 47/2da., ubicada en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia, a requerimiento de los señores **Miguel A. Sánchez Fuster, Carmen M. Sánchez Fuster, Ana María Sánchez S. Fuster, José A. Sánchez Fuster, José R. Sánchez Fuster, Carmen E. Sánchez Fuster (sic)**”.

CONSIDERANDO: Que, en cuanto a los argumentos de la parte recurrente, relativos su solicitud de certificación, correspondiente al inmueble de referencia, el Reglamento General de Registro de Títulos, establece diferentes modos para manifestar la publicidad registral, entre los que se encuentran las “*Otras certificaciones*”, pudiendo el Registro de Títulos emitir la que está siendo requerida.

CONSIDERANDO: Que, de acuerdo a lo que establece el **Principio de Eficacia**, contemplado en el artículo 3, numeral 6 de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, es responsabilidad de los entes administrativos, remover todo obstáculo pudiera dilatar la respuesta que necesita recibir la parte recurrente por medio a la solicitud formulada. Incluyéndose “*las solicitudes de certificaciones en general...*”, dentro de las actuaciones que se pueden calificar por parte de un Registro de Títulos, debiendo responder de manera precisa lo que se le requiere y de acuerdo a lo solicitado expresamente.

CONSIDERANDO: Que, asimismo, el hoy reclamante requiere en su escrito que le sea emitida un nuevo documento o Certificación acorde con lo solicitado, en virtud de lo previsto en la Ley No. 200-04 sobre Libre Acceso a la Información Pública, teniendo los usuarios del Poder Judicial la facultad de “*solicitar y recibir información, completa, veraz, adecuada y oportuna*” (sic), según lo que establece el artículo 1ro. de la preindicada ley.

CONSIDERANDO: Que, por los motivos antes expuestos, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos procede a acoger en todas sus partes el presente recurso jerárquico, y en consecuencia revoca la calificación original realizada por el Registro de Higüey; tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

CONSIDERANDO: Que finalmente, y habiendo culminado el conocimiento de la acción recursiva de que se trata, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos ordena al Registro de Títulos de Higüey a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

POR TALES MOTIVOS, y vistos los artículos 74, 75, 76, 77 y 97 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 57, 58, 136, 152, 158, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*), artículo 1 de la Ley No. 200-04 sobre Libre Acceso a la Información Pública, artículo 3, numeral 6 y artículos 4, numeral 19 y 51 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 **Pedro Manuel Abad Peguero** en contra del acto administrativo emitido por el Registro de Títulos de Higüey, que se describe a continuación: Certificación del Estado Jurídico, emitida en fecha veintidós (22) del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), relativa al inmueble identificado como: *“Parcela No. 206-N, del Distrito Catastral No. 47.2, matrícula No. 3000015851, con una extensión superficial de 3,647,409.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia”*, bajo el expediente No. 4372008395; y en consecuencia revoca la calificación inicial realizada por el Registro de Títulos de Higüey, por los motivos expuestos.

TERCERO: Ordena al Registro de Títulos de Higüey, emitir una Certificación donde se indique si existe o no la Anotación o Inscripción No. 5 en los archivos de la Jurisdicción Inmobiliaria, respecto al inmueble identificado como: *“Parcela No. 206-N, del Distrito Catastral No. 47.2, matrícula No. 3000015851, con una extensión superficial de 3,647,409.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia”*, conforme a lo solicitado por la parte recurrente.

CUARTO: Ordena al Registro de Títulos de Higüey a cancelar el asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

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