

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2021-00033

FECHA
12-03-2021

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2021-0211

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los doce (12) días del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), 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 febrero del año dos mil veintiuno (2021), por el señor **Juan Ignacio Espino de León**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 010-0008422-6, domiciliado y residente en Estados Unidos de América; quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los señores **Eliezer Vidal Fernández** y **Lourdes Massiel Suárez Gómez**, dominicanos, mayores de edad, casado el primero, soltera la segunda, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 001-1844765-5 y 402-2072794-1, con domicilio y residencia en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

En contra del Oficio No. ORH-00000044232, relativo al expediente registral No. 0322021006261, de fecha diez (10) del mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral No. 0322021006261, inscrito en fecha ocho (08) del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021), a las 10:39:57 a.m., contentivo de solicitud de Inclusión de cónyuge, en virtud de instancia de fecha 18 de septiembre del año 2020, emitida por **Martha Ysabel Rosario de Hernández e Ironely Y. Pimentel Mejía**, sobre el inmueble identificado como: “Unidad funcional B-402, identificada como 400319200519: B-402, del condominio RESIDENCIAL LOTUS, ubicado en el Distrito Nacional, Distrito Nacional, matrícula No. 0100074046”, propiedad del señor **Juan Ignacio Espino de León**; dicho proceso culminó con el oficio No. ORH-00000044232, de fecha diez (10) del mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; acto administrativo impugnado por el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble siguiente: “Unidad funcional B-402, identificada como 400319200519: B-402, del condominio RESIDENCIAL LOTUS, ubicado en el Distrito Nacional, Distrito Nacional, matrícula No. 0100074046”, propiedad del señor **Juan Ignacio Espino de León**.

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-00000044232, de fecha diez (10) del mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; con el objetivo de que sea acogida una solicitud de Inclusión de cónyuge, en virtud de instancia de fecha 18 de septiembre del año 2020, emitida por **Martha Ysabel Rosario de Hernández e Ironely Y. Pimentel Mejía**, sobre el inmueble identificado como: “*Unidad funcional B-402, identificada como 400319200519: B-402, del condominio RESIDENCIAL LOTUS, ubicado en el Distrito Nacional, Distrito Nacional, matrícula No. 0100074046*”, propiedad del señor **Juan Ignacio Espino de León**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha doce (12) de febrero del año dos mil veintiuno (2021), e interpuso el presente recurso jerárquico el día diecinueve (19) del mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021), es decir, dentro de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata¹.

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, en síntesis, la rogación original presentada ante la oficina de Registro de Títulos del Distrito Nacional, procura que sea incluida en calidad cónyuge, la señora **Mariadelin de la Cruz Méndez**, en el asiento de Derecho de Propiedad sobre el inmueble identificado como: “*Unidad funcional B-402, identificada como 400319200519: B-402, del condominio RESIDENCIAL LOTUS, ubicado en el Distrito Nacional, Distrito Nacional, matrícula No. 0100074046*”, registrado en favor del señor **Juan Ignacio Espino de León**.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos esbozados en el escrito contentivo del presente Recurso Jerárquico, la parte recurrente alega, en síntesis, lo siguiente: **1)** que de conformidad con el artículo 55 ordinal 5 de la Constitución Dominicana, la unión singular y estable entre un hombre y una mujer, libres de impedimento matrimonial, que forman un hogar de hecho, genera derechos y deberes en sus relaciones personales y patrimoniales, de conformidad con la ley; **2)** que al momento de la compra del inmueble indicado, en fecha 31 de mayo del año 2013, el señor **Juan Ignacio Espino de León** convivía en unión libre con la señora **Mariadelin de la Cruz Méndez**; **3)** que en fecha 07 de marzo del año 2014, los referidos señores contrajeron matrimonio civil, registrado en el libro No. 00005-M de Registro de Matrimonio Civil, Folio No. 0001, Acta No. 000401, año 2015, de la 11va. Circunscripción del Distrito Nacional; **4)** que el señor **Juan Ignacio Espino de León**, declara, reconoce y acepta voluntariamente, según declaración jurada de fecha 30 del mes de julio del año 2020, presentada ante **Eduardo Hernandez Inchaustegui**, vicedónsul de la República Dominicana en Nueva York, Estados Unidos de América, que el inmueble descrito precedentemente fue adquirido en el período en que este y su actual esposa, la señora **Mariadelin de la Cruz Méndez** convivían en unión libre, aportando esta última económicamente a las cuotas del préstamo, incluso en el tiempo en que convivían, por lo que reconoce y acepta voluntariamente el estado de copropiedad en que se encuentra el referido inmueble, al tenor de lo dispuesto en el Código Civil, en virtud del

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).

ordinal 5) del artículo 55 de la Constitución de la República Dominicana de fecha trece (13) del mes de junio del año dos mil quince (2015) y sobre la base de la sentencia de la Suprema Corte de Justicia de fecha diecinueve (19) del mes de marzo del año dos mil tres (2003), Boletín judicial No. Uno uno cero ocho (1108); **5**) que, basado en el principio de la autonomía de la voluntad, el propósito del señor **Juan Ignacio Espino de León** es la inclusión de su esposa **Mariadelin de la Cruz Méndez** en estado de copropiedad sobre el inmueble identificado como: “*Unidad funcional B-402, identificada como 400319200519: B-402, del condominio RESIDENCIAL LOTUS, ubicado en el Distrito Nacional, Distrito Nacional, matrícula No. 0100074046*”.

CONSIDERANDO: Que, en primer lugar, resulta imperativo mencionar que, conforme a la documentación aportada, así como lo que expresan los originales a cargo del Registro de Títulos, el señor **Juan Ignacio Espino de León**, adquirió la propiedad sobre el inmueble identificado como: “*Unidad funcional B-402, identificada como 400319200519: B-402, del condominio RESIDENCIAL LOTUS, ubicado en el Distrito Nacional, Distrito Nacional, matrícula No. 0100074046*”, con estado civil de soltero.

CONSIDERANDO: Que, si bien se indica que al momento de dicha adquisición se encontraba en estado de unión libre con la señora **Mariadelin de la Cruz Méndez**, con el fin de que quede establecida la copropiedad entre ambos sobre el inmueble que ocupa a esta acción recursiva; advertimos que, no se han aportado los elementos probatorios para sustentar dichas afirmaciones. Además de que la unión singular no se prueba en sede administrativa, sino ante un órgano jurisdiccional.

CONSIDERANDO: Que, con relación a la unión matrimonial de los señores **Juan Ignacio Espino de León** y **Mariadelin de la Cruz Méndez**, es importante señalar que, según acta inextensa de matrimonio expedida en fecha treinta y uno (31) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), contrajeron nupcias en fecha siete (07) del mes de marzo del año dos mil catorce (2014), y no se observa cláusula sobre régimen matrimonial especial, por lo que se deduce el régimen de la comunidad de bienes.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, de conformidad con lo que establece el artículo 1404 del Código Civil dominicano, los bienes adquiridos dentro del matrimonio son comunes a ambos cónyuges, lo cual no aplica al caso en concreto, pues el señor **Juan Ignacio Espino de León**, lo compró antes de contraer matrimonio con la señora **Mariadelin de la Cruz Méndez**, por lo que no entra dentro de la comunidad legal.

CONSIDERANDO: Que, conforme lo antes expresado, esta Dirección Nacional procede a rechazar el recurso jerárquico de que se trata, y en consecuencia confirma la calificación original realizada por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; 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 del Distrito Nacional, 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, 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*), 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, y 1404 del Código Civil Dominicano;

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 señor **Juan Ignacio Espino de León**, en contra del Oficio No. ORH-00000044232, relativo al expediente registral No. 0322021006261, de fecha diez (10) del mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; y en consecuencia confirma la calificación negativa realizada por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, por los motivos expuestos.

TERCERO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional a cancelar el asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

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/jedsc