



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA



DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2021-00062

FECHA
08-07-2021

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2021-0816

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los ocho (08) días del mes de julio 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 diecisiete (17) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), por el **Lic. Pedro Francisco Labour Méndez**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0178807-3, abogado de los tribunales de la República, con estudio profesional abierto en la carretera Jarabacoa-Constanza, No. 117, sector Pedregal, del municipio de Jarabacoa, provincia La Vega, República Dominicana, en representación de los **Sucesores de Plinio Duran Castillo**.

En contra del Oficio No. O.R.120100, relativo al expediente registral No. 2072102343, de fecha veinticuatro (24) del mes de mayo del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de La Vega.

VISTO: El expediente registral No. 2072004602, de fecha doce (12) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020) contentivo de solicitud de Corrección de Error Material, mediante instancia de fecha doce (12) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), en relación al inmueble identificado como: "*Porción de terreno con una superficie de 1,344.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 64, del Distrito Catastral No. 03, ubicado en el municipio de Jarabacoa, provincia La Vega*", propiedad de **Plinio Duran Castillo**, actuación que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de La Vega, mediante Oficio No. O.R.113326, de fecha dieciocho (18) del mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021).

VISTO: El expediente registral No. 2072102343, de fecha ocho (08) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), contentivo de acción de Reconsideración del Oficio No. O.R.113326, de fecha dieciocho (18) del mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021), a los fines de que la indicada oficina registral se retracte de su calificación inicial, culminando dicho proceso con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al siguiente inmueble: *“Porción de terreno con una superficie de 1,344.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 64, del Distrito Catastral No. 03, ubicado en el municipio de Jarabacoa, provincia 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.120100, de fecha veinticuatro (24) del mes de mayo del año dos mil veintiuno (2021), relativo al expediente registral No. 2072102343, de fecha ocho (08) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de La Vega; concerniente a una acción de Reconsideración, relativa a corrección de error material, mediante instancia, de fecha doce (12) del mes agosto del año dos mil veinte (2020), consistente en consignar los derechos del señor **Plinio Duran Castillo**, sobre el inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una superficie de 1,344.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 64, del Distrito Catastral No. 03, ubicado en el municipio de Jarabacoa, provincia La Vega”*, cuando corresponde una: *“Porción de terreno con una superficie de 6,284.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 64, del Distrito Catastral No. 03, ubicado en el municipio de Jarabacoa, provincia La Vega”*.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha dos (02) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), e interpuso el presente recurso jerárquico el día diecisiete (17) del mes de junio 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; 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, del análisis de los documentos depositados en ocasión del presente recurso jerárquico, se puede evidenciar: **i)** que, la rogación inicial presentada ante la oficina del Registro de Títulos de La Vega, procura la corrección de error material, concerniente a la superficie que le corresponde al señor **Plinio Duran Castillo**, dentro del ámbito de la *“Parcela No. 64, del Distrito Catastral No. 03, ubicado en el municipio de Jarabacoa, provincia La Vega”*; **ii)** que, la citada rogación fue calificada de forma negativa por el Registro de Títulos de La Vega, a través del oficio No. O.R.113326, de fecha dieciocho (18) del mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021), fundamentado en lo siguiente: *“Rechazar, la presente solicitud de corrección de extensión superficial en el Constancia Anotada, propiedad del señor Plinio Duran Castillo, dentro de la Parcela 64 del Distrito Catastral 03, ubicada en el municipio de Jarabacoa, provincia La Vega, toda vez que la copia aportada del Oficio No. 837 de fecha 6 de febrero de 1996, del Instituto Agrario Dominicano que da origen al derecho, no se corresponde con lo solicitado en oficio, al no contener el sello de recibido por este Registro de Títulos, lo que nos impide aplicar el criterio de especialidad*

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*).

*respecto a la superficie del inmueble.” (sic); **iii**) que el referido oficio de rechazo, fue impugnado mediante una acción de Reconsideración, la cual fue rechazada, cimentada en lo siguiente: “...rechaza la misma en razón de que el inmueble objeto de la rogación, toda vez que este Registro de Títulos no ha cometido error material con relación al metraje de los derechos que le corresponden al señor Plinio Duran Castillo, en virtud de que este derecho fue registrado conforme los documentos aportados al momento de su inscripción, tomando en cuenta los motivos expuestos en el cuerpo del presente oficio, quedando canceladas la hora y fecha de inscripción del presente expediente” (sic); y, **iv**) que, la presente acción recursiva fue interpuesta, en contra de la actuación administrativa que resultó de la citada acción de reconsideración.*

CONSIDERANDO: Que, entre los argumentos y peticiones establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte recurrente indica, en síntesis, lo siguiente: **i**) que, en los asientos registrales de la “Parcela No. 64, del Distrito Catastral No. 03, ubicado en el municipio de Jarabacoa, provincia La Vega”, el señor **Plinio Duran Castillo**, ostenta una “Porción de terreno con una superficie de **1,344.00 metros cuadrado**”, cuando lo correcto es una “Porción de terreno con una superficie de **6,284.00 metros cuadrados**”; **ii**) que, en ese sentido se procedió a solicitar la corrección de error material por ante el Registro de Títulos de La Vega; **iii**) que, el indicado Registro requirió el depósito de una copia del Oficio No. 837, de fecha seis (06) del mes de febrero del año mil novecientos noventa y seis (1996), emitido por el Instituto Agrario Dominicano (IAD) y la constancia anotada de los derechos del propietario, de lo cual se dio cumplimiento; **iv**) que, la referida oficina registral no ofreció la debida orientación al usuario en lo relativo a los tramites que comprende su competencia, toda vez que uno y otro oficio difiere en sus requerimientos, limitándose a señalar en el oficio de fecha veinticuatro de (24) de mayo, que no ha cometido error material; y, **v**) que, se revoque la calificación negativa dada por el Registro de Títulos de La Vega, y que sea ejecutada la solicitud de corrección de error material.

CONSIDERANDO: Que, en relación al caso que nos ocupa, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, tiene a bien establecer que, luego de verificados los sistemas de consulta registral, pudo constatar que en el Sistema de Recuperación, Control y Explotación de Archivos (SIRCEA), específicamente en Inscripciones de Registro, bajo la signatura: Caja No. 22908, Folder No. 19, figura cargado el Oficio No. 837, de fecha seis (06) del mes de febrero del año mil novecientos noventa y seis (1996), emitido por el **Instituto Agrario Dominicano (IAD)**, en el cual se puede evidenciar que, la transferencia realizada en favor del señor **Plinio Duran Castillo**, corresponde a una “Porción de terreno con una superficie de **1,344.00 metros cuadrados**, dentro del ámbito de la Parcela No. 64, del Distrito Catastral No. 03, ubicado en el municipio de Jarabacoa, provincia La Vega”, no así, como consta plasmado en la copia certificada del referido documento, que fue aportado al Registro de Títulos de La Vega para sustentar la solicitud de corrección de error material.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, y respecto de la revisión por causa de error material, el artículo 172 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*) dispone que: “*El error puramente material es aquel contenido en una actuación, que no modifica la esencia del derecho, ni su objeto, ni su sujeto, ni su causa, y que es fruto de un error tipográfico, de una omisión, o de una contradicción entre el documento que, declarado bueno y valido, fue tomado como fundamento para la misma*”.

CONSIDERANDO: Que, por su parte, el Reglamento General de Registro de Títulos, en su artículo 49, establece que: *“En ningún caso el ejercicio de la función calificadora es apta para subsanar los defectos, errores u omisiones que pudieren contener los documentos presentados”*.

CONSIDERANDO: Que, de la aplicación armonizada y combinada de las disposiciones legales antes transcritas, se puede interpretar que el Registrador de Títulos no puede modificar derechos registrados, a través de una revisión por causa de error material.

CONSIDERANDO: Que, en la especie, para la valoración del caso, consta depositado el documento que nos permite corroborar que no se cometió un error material; por lo que, en tal virtud, el Registro de Títulos de La Vega, actuó conforme a la normativa procesal vigente que rige la materia.

CONSIDERANDO: Que, de igual manera, se ha podido validar en los sistemas de investigación del Registro de Títulos, que el **Instituto Agrario Dominicano (IAD)**, ya no posee derechos registrados dentro del ámbito del inmueble identificado como: *“Parcela No. 64, del Distrito Catastral No. 03, ubicado en el municipio de Jarabacoa, provincia La Vega”*, ya que fueron transferidos en su totalidad.

CONSIDERANDO: Que, por los motivos antes expresados, esta Dirección Nacional procede a rechazar en todas sus partes el presente recurso jerárquico, y en consecuencia confirma la calificación negativa realizada por el Registro de Títulos de La Vega; 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 La Vega 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 el principio II de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 48, 49, 54, 57, 58, 121, 122, 152, 155, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*); 3, numeral 16, y 54 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, rechaza el Recurso Jerárquico, incoado por el **Lic. Pedro Francisco Labour Méndez**, en contra del Oficio No. O.R.120100, de fecha veinticuatro (24) del mes de mayo del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de La Vega, relativo al expediente registral No. 2072102343; y en consecuencia confirma la calificación negativa realizada por el citado órgano registral, por los motivos antes expuestos.

TERCERO: Ordena al Registro de Títulos de La Vega 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/mgm