

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2021-00092

FECHA
29-09-2021

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2021-1367

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en fecha veintinueve (29) días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), años 178 de la Independencia y 159 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 siete (07) del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), por el señor **Anselmo De La Rosa Figueroa**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0419732-2, domiciliado y residente en la carretera de Yamasá No.60, San Felipe de Villa Mella, municipio de Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, República Dominicana, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los **Licdos. Lucrecia Pascual Graciano**, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0619856-7, y **Euris Gómez Feliz**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0109062-9, abogados de los tribunales de la República, con estudio profesional abierto en la Av. Charles de Gaulle No. 34, El Campechito, Villa Mella, municipio de Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, República Dominicana.

En contra del Oficio No. O.R.128190, de fecha cuatro (04) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de Monte Plata, relativo al expediente registral No. 4812101220.

VISTO: El expediente registral No. 4812100785, inscrito en fecha treinta (30) del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021), a las 04:02:00 p.m., contenido de emisión por Pérdida de Duplicado de Constancia Anotada, mediante Compulsa Notarial del Acto Auténtico No. 115/2020, de fecha dos (02) del mes de septiembre del año dos mil veinte (202), instrumentado por el Dr. Evaristo Coco, notario público de los del número para el Distrito Nacional, matrícula No. 2655, en relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno de 62,886.30 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 145, del Distrito Catastral No. 08, ubicado en el municipio de Yamasá, provincia Monte Plata; identificado con la matrícula No. 1200008473”*; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Monte

Plata, mediante el Oficio No. O.R.121530, de fecha diez (10) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021).

VISTO: El expediente registral No. 4812101220, inscrito en fecha dos (02) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), a las 04:06:00 p.m., contentivo de acción de Reconsideración al Oficio No. Oficio No. O.R.121530, de fecha diez (10) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de Monte Plata, el cual fue rechazado; culminando dicho proceso con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Porción de terreno de 62,886.30 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 145, del Distrito Catastral No. 08, ubicado en el municipio de Yamasá, provincia Monte Plata; identificado con la matrícula No. 1200008473”*.

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.128190, de fecha cuatro (04) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de Monte Plata, relativo al expediente registral No. 4812101220; sobre una acción de Reconsideración que tiene por objetivo la emisión por Perdida del Duplicado de Constancia Anotada, que ampara el derecho de propiedad de los **Sucesores de Domingo De La Rosa**, en relación al inmueble descrito como: *“Porción de terreno de 62,886.30 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 145, del Distrito Catastral No. 08, ubicado en el municipio de Yamasá, provincia Monte Plata; identificado con la matrícula No. 1200008473”*.

CONSIDERANDO: Que, así mismo, es importante mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha cuatro (04) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha dos (02) del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), e interpuso el presente recurso jerárquico el día siete (07) del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), es decir, dentro del plazo establecido en la normativa procesal que rige la materia de que se trata¹.

CONSIDERANDO: Que, del análisis de los documentos depositados en ocasión del presente recurso jerárquico, se puede evidenciar: **i)** que, el Registro de Títulos de Monte Plata, rechazó la rogación original, en atención a que, el Acta de Defunción, correspondiente al señor **Domingo De La Rosa Matías**, establece que falleció en fecha trece (13) del mes de octubre del año mil novecientos ochenta y seis (1986), mientras que la documentación que da origen el derecho en cuestión, tiene fecha anterior al fallecimiento, es decir, Decreto No. 63-6635, de fecha trece (13) del mes de noviembre del año mil novecientos sesenta y tres (1963), inscrito en fecha catorce (14) del mes de noviembre del año mil novecientos sesenta y tres (1963); **ii)** que, el derecho se encuentra registrado, en favor de los **Sucesores de Domingo De La Rosa**, sin

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).

especificar los nombres y generales de sus sucesores; **iii)** que, el citado oficio de rechazo, fue impugnado mediante una acción de Reconsideración, en la cual señalan que, al momento de la emisión del decreto, el Tribunal incurrió en un error material, al ordenar el registro de los derechos de los **Sucesores de Domingo De La Rosa**, toda vez que el señor **Domingo De La Rosa**, se encontraba vivo; y, **iv)** que, la referida acción de Reconsideración fue rechazada, en virtud del oficio No. O.R.128190, de fecha cuatro (04) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el indicado Registro de Títulos; de lo cual derivó la interposición de la presente acción recursiva.

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, el señor **Anselmo De La Rosa Figueroa**, es hijo del de cujus **Domingo De La Rosa Matías o Domingo De La Rosa**, conforme se puede validar en el acta de nacimiento depositada; **ii)** que, el número de cédula de identidad consignado en favor del **Domingo De La Rosa Matías**, en la indicada acta de nacimiento, se corresponde con la que aparece en la Resolución de fecha doce (12) del mes de septiembre del año mil novecientos sesenta y tres (1963), emitida por el Tribunal Superior de Tierras, en la cual fue consignado por el error el nombre del titular como **Sucesores de Domingo De La Rosa**, cuando lo correcto es **Domingo De La Rosa Matías**, el cual se encontraba vivo al momento de su emisión; y, **iii)** que, por lo descrito precedentemente, se revoque en todas sus partes el oficio de rechazo, y se proceda a la emisión por pérdida de la constancia anotada en cuestión.

CONSIDERANDO: Que, luego del análisis de la documentación presentada, y como hemos indicado con anterioridad, verificamos que, el Registro de Títulos de Monte Plata, consideró que la actuación sometida a su escrutinio debía ser rechazada, en razón de que, el acta de defunción aportada tiene fecha posterior a la emisión del derecho en favor de los **Sucesores de Domingo De La Rosa**.

CONSIDERANDO: Que, examinada la consideración anterior, y en respuesta a los argumentos planteados por la parte interesada, 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 Expedientes de Tribunales, bajo la signatura: Caja No. 4374, Folder No. 7, figura cargada la Resolución de fecha doce (12) del mes de septiembre del año mil novecientos sesenta y tres (1963), emitida por el Tribunal Superior de Tierras, en la cual se puede evidenciar que, el registro del derecho se ordena en favor de los **Sucesores de Domingo De La Rosa**, de manera innominada y sin hacer constar sus generales, contrario a lo expuesto por el recurrente en sus alegatos.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, resulta imperativo mencionar que la Ley No.108-05 de Registro Inmobiliario, en su Principio II, párrafo II establece el *Criterio de Especialidad*, que “*consiste en la correcta determinación e individualización de sujetos, objetos y causas del derecho a registrar*”.

CONSIDERANDO: Que, expuesto lo anterior, no se ha podido establecer el cumplimiento del criterio de ***Especialidad***, establecido en la indicada Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario, en relación al sujeto, toda vez que no existen elementos suficientes que nos permitan determinar que se trató de un error material al momento de la emisión de la Resolución que dio origen al derecho que nos ocupa.

CONSIDERANDO: Que, esta Dirección Nacional procede a rechazar el presente recurso jerárquico, y en consecuencia confirma la calificación negativa realizada por el Registro de Títulos Monte Plata, por los motivos antes expresados; 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 Monte Plata, 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, 90 y 99 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 42, 57, 58, 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, incoado por el señor **Anselmo De La Rosa Figueroa**, en contra del Oficio No. O.R.128190, de fecha cuatro (04) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de Monte Plata, relativo al expediente registral No. 4812101220 y en consecuencia confirma la calificación negativa realizada por el citado órgano registral, respecto de la rogación original, por los motivos antes expuestos.

TERCERO: Ordena al Registro de Títulos de Monte Plata, 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
RNG/mgm