

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2022-00008

FECHA
14-01-2022

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2021-2045

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), 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 dieciséis (16) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), por las señoras **Modesta Alt. Cruz Medina**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 034-0021262-1, y **Antonia Tereza Cruz Rodríguez**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 034-0051576-7, domiciliadas y residentes en la calle Tercera, Casa No. 61, sector Pueblo Nuevo, municipio de Mao, provincia Valverde, República Dominicana, quienes tienen como abogado constituido y apoderado especial al **Lic. Carlos Manuel Collado**, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 034-0021229-0, con estudio profesional abierto en la calle Duarte, esq. Calle San Antonio, No. 16, Segundo Nivel, edificio Christopher, municipio de Mao, provincia Valverde, República Dominicana, teléfono No. (809) 495-0785.

En contra del oficio No. O.R.139136, de fecha quince (15) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de Mao, relativo al expediente registral No. 4042103364.

VISTO: El expediente registral No. 4042103364, inscrito el veintiséis (26) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), a las 10:12:37 a. m., contentivo de solicitud de Reconstrucción de asiento registral y Cancelación de Bien de Familia, en virtud de los documentos: **i.** Instancia de fecha 25 de octubre del año 2018, suscrita por Lic. Carlos Manuel Collado; y, **ii.** Sentencia No. 0405-2021-SADM-00151, de fecha 29 de marzo el año 2021, emitida por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde, que tiene como objeto el inmueble descrito como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 29,296.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 38, del Distrito Catastral No. 03, ubicada en el municipio de Mao, provincia Valverde”*, actuación registral que

fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Mao, mediante oficio No. O.R.139136, de fecha quince (15) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021).

VISTO: El acto de alguacil No. 3752/2021, de fecha veintinueve (29) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el ministerial Juan De Jesús Tatis Mtz., alguacil ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia de Valverde; mediante el cual las señoras **Modesta Alt. Cruz Medina**, y **Antonia Tereza Cruz Rodríguez**, notifican el presente recurso jerárquico a la **Oficina Regional No. 8, Mao-Valverde, del Instituto Agrario Dominicano**.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 29,296.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 38, del Distrito Catastral No. 03, ubicada en el municipio de Mao, provincia Valverde”*.

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 O.R.139136, de fecha quince (15) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de Mao, relativo al expediente registral No. 4042103364, contentivo de solicitud de Reconstrucción de asiento registral y Cancelación de Bien de Familia, en virtud de los documentos: **i.** Instancia de fecha 25 de octubre del año 2018, suscrita por el Lic. Carlos Manuel Collado; y, **ii.** Sentencia No. 0405-2021-SADM-00151, de fecha 29 de marzo el año 2021, emitida por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde, en relación al inmueble descrito como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 29,296.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 38, del Distrito Catastral No. 03, ubicada en el municipio de Mao, provincia Valverde”*.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, se hace importante señalar que, luego del análisis de la documentación depositada, y la verificación de nuestros sistemas de consulta, al no visualizarse la interposición previa de acción en reconsideración, se infiere que, el recurrente hace 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 segundo término, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha quince (15) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha dos (02) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), e interpuso el presente recurso jerárquico en fecha dieciséis (16) del mes de diciembre 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 trata ¹.

CONSIDERANDO: Que, resulta imperativo señalar que, cuando el acto administrativo impugnado involucre una o más personas diferentes al recurrente, la validez del recurso jerárquico está condicionada a la notificación del mismo a dichas partes; en virtud de lo establecido por el artículo 163 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución No. 2669-2009).

CONSIDERANDO: Que, el presente recurso jerárquico fue notificado a la **Oficina Regional No. 8, Mao-Valverde, del Instituto Agrario Dominicano**, a través del citado acto de alguacil No. 3752/2021, de fecha veintinueve (29) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el ministerial Juan De Jesús Tatis Mtz., alguacil ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia de Valverde; sin embargo, los mismos no han presentado escrito de objeción, por lo que se presume su aquiescencia a la acción de que se trata, en virtud de las disposiciones contenidas en el artículo 164, párrafo, del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución No. 2669-2009).

CONSIDERANDO: Que, por lo descrito en los párrafos que anteceden, en cuanto a la forma, se procede a 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 que: **a)** la rogación inicial presentada ante la oficina del Registro de Títulos de Mao, procura la reconstrucción de los asientos registrales contentivos de Derecho de Propiedad y Derecho de Mejora, así como la posterior cancelación de este último, relativos al inmueble descrito como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 29,296.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 38, del Distrito Catastral No. 03, ubicada en el municipio de Mao, provincia Valverde”*; **b)** la citada rogación fue calificada de forma negativa por el Registro de Títulos de Mao, a través del oficio No. O.R.139136, de fecha quince (15) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), fundamentado en lo siguiente: *“Rechazar, como al efecto se rechaza la presente solicitud de Reconstrucción de Carta Constancia, relativa a los derechos del señor Ramón Emilio Cruz, toda vez que, el inmueble identificado como porción de terreno con una extensión superficial 29,269.00 metros cuadros, dentro de la Parcela No. 38, Distrito Catastral No. 03, ubicado en el municipio de Mao, provincia Valverde, no consta registrado en nuestros originales (...)”* (sic); y, **c)** que, la presente acción recursiva fue interpuesta en contra de dicho oficio.

CONSIDERANDO: Que, entre los argumentos establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte recurrente indica, en síntesis, lo siguiente: **i.** que, en virtud del Oficio No. 3842 de fecha 28 de junio del año 1994, el **Instituto Agrario Dominicano**, transfiere por donación en favor del señor

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).

Ramón Emilio Cruz, el inmueble de marras, tal y como se puede verificar en la página No. 15, transferencia marcada con el No. 237, del precitado oficio; **ii.** que, la oficina del Registro de Títulos de Santiago, en fecha 15 de julio del año 1994, emitió el duplicado de la Constancia Anotada que ampara los derechos del señor **Ramón Emilio Cruz**, en relación al inmueble de referencia, sin emitir su original, lo que ha causado un perjuicio al referido señor, ya que debido a esta situación no se reconocen sus derechos sobre dicho inmueble; **iii.** que, mediante Oficio No. DNRT-A-2021-00893, la Dirección Nacional de Registro de Títulos, rechaza la solicitud de reconstrucción realizada por el Registro de Títulos de Mao, relativa al sujeto y objeto en cuestión; y, **iv.** que, ante a la imposibilidad que tiene el Registro de Títulos para ejecutar la presente solicitud, debido a la inexistencia del derecho registrado en favor de **Ramón Emilio Cruz**, sobre el inmueble ante descrito, ha sido anexada al presente expediente, una Certificación emitida la Oficina Regional No. 8, Mao-Valverde, del Instituto Agrario Dominicano, sobre dicha donación.

CONSIDERANDO: Que, en cuanto al fondo del presente recurso jerárquico, es imperativo mencionar que, luego de consultar nuestros sistemas de investigación registral, pudimos verificar que, bajo el expediente registral No. 4042101486, mediante oficio de fecha 09 de agosto del año 2021, el Registro de Títulos de Mao, solicita la reconstrucción del asiento registral contentivo de Derecho de Propiedad, en favor de **Ramón Emilio Cruz**, portador de la Cédula de Identidad No. 9438, Serie No. 34, adquirido al **Instituto Agrario Dominicano**. El derecho tiene su origen en **Donación**, mediante Oficio No. 3842 de fecha 28 de junio del año 1994, inscrito el 15 de julio del año 1994, a las 07:45:00 a. m., bajo la anotación No. 1003, Folio No. 251, del Libro de Inscripciones No. 102; indicando además que, dicho documento consta digitalizado en el Sistema de Recuperación, Control y Explotación de Archivos (SIRCEA), en Inscripciones de Registro, con la signatura: Caja No. 67997, Folder No. 6.

CONSIDERANDO: Que, en el conocimiento de la solicitud de reconstrucción descrita en el párrafo anterior y luego de verificar el documento que da origen a dicha solicitud, se ha evidenciado que dentro de los datos que figuran en el Libro de Inscripciones No. 102, Folio No. 251, Anotación No. 1003, no se estipula el inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 29,296.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 38, del Distrito Catastral No. 03, ubicado en el municipio de Mao, provincia Valverde”*, sobre el cual se pretende la reconstrucción del asiento registral de Derecho de Propiedad, en favor de **Ramón Emilio Cruz**.

CONSIDERANDO: Que, en otro aspecto, si bien el duplicado de Constancia Anotada aportado para la ejecución del expediente de referencia, estipula que, el documento base es el Oficio No. 3842 de fecha 28 de junio del año 1994, emitido por el **Instituto Agrario Dominicano**; lo cierto es que, al consultar en el Sistema de Recuperación, Control y Explotación de Archivos (SIRCEA), en Inscripciones de Registro, la signatura: Caja No. 67997, Folder No. 6, verificamos que solo se encuentra digitalizada la última página del precitado oficio, en la cual se hace constar la transferencia de un derecho de propiedad correspondiente a un sujeto y objeto, distinto al que se pretende reconstruir, lo que imposibilita, la correcta aplicación del principio de especialidad, estipulado en el Principio II, de la Ley. No. 108-05, de Registro Inmobiliario.

CONSIDERANDO: Que, entre los cánones que conforman la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario, figura el criterio de especialidad, consistente en: “*la correcta determinación e individualización de sujetos, objetos y causas del derecho a registrar*”. (Negrita y subrayado es nuestro)

CONSIDERANDO: Que, en ese orden de ideas, conforme la normativa y disposiciones vigentes, esta Dirección Nacional, rechazó la solicitud de reconstrucción de asiento registral realizada por el Registro de Títulos de Mao, mediante Resolución No. DNRT-A-2021-00893, de fecha trece (13) del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), en razón a que los datos consignados en el Libro de Inscripciones No. 102, Folio No. 251, Anotación No. 1003, no hacen referencia al inmueble que nos ocupa; así como, debido a la falta de la documentación base que sirva de sustento a la misma.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, posteriormente, el Registro de Títulos de Mao procedió a rechazar el expediente de referencia, fundamentando su rechazo en que: “*los derechos del señor Ramón Emilio Cruz, sobre el inmueble identificado como porción de terreno con una extensión superficial **29,269.00** metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 38, Distrito Catastral No. 03, ubicado en el municipio de Mao, provincia Valverde, no consta registrados en nuestros originales (...)*” (sic).

CONSIDERANDO: Que, en otro aspecto, es oportuno mencionar que en el artículo 54 y su párrafo único, del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución No. 2669-2009), se establece que:

“Cuando se comprueba en un expediente irregularidades o defectos subsanables, el Registrador de Títulos los detallará en un oficio motivado, devolviendo el expediente al interesado y otorgándole un plazo no mayor de quince (15) días para que éstos sean corregidos y/o subsanados, de esta actuación se dejará constancia en el registro complementario o en el libro diario según corresponda.

Párrafo. El escrito motivado del Registrador de Títulos solicitando al interesado que subsane o corrija las irregularidades o defectos detectados, no se considerará un rechazo definitivo del expediente, y por tanto no está sujeto a recurso alguno, e interrumpe el plazo de que dispone el Registro para la ejecución del mismo.”

CONSIDERANDO: Que, en consonancia con lo establecido en el párrafo precedente, luego del análisis del oficio de rechazo O.R.139136, de fecha quince (15) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021) y del estudio de la normativa que rige la materia, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos considera que, en virtud de las competencias que le otorga el Reglamento General de Registro de Títulos, en el artículo 54 y su párrafo único, y las consideraciones del presente expediente, el Registro de Títulos de Mao se encontraba ante un expediente con defecto subsanable, por lo que, mediante oficio motivado, podía requerir a la parte interesada la aportación de una copia Certificada del Oficio No. 3842 de fecha 28 de junio del año 1994, y/o Certificación de la referida transferencia por donación, emitidas por el **Instituto Agrario Dominicano (IAD)**.

CONSIDERANDO: Que, destacado lo anterior, en otro aspecto, es preciso señalar que, para el conocimiento de la presente acción recursiva, fueron aportados los siguientes documentos: **a.** Certificación de fecha siete (07) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021); y, **b.** Informe de campo respecto a posesión de terrenos, ambos emitido por la **Oficina Regional No. 8, Mao-Valverde, del Instituto Agrario Dominicano**; los cuales no formaban parte del legajo de documentos depositados para el conocimiento de la actuación registral original.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, mediante la documentaciones señaladas, la **Oficina Regional No. 8, Mao-Valverde, del Instituto Agrario Dominicano** reconoce, en síntesis, que: *“el Instituto Agrario Dominicano, representado por su Directora General, la Lcda. Mayra Feliz, mediante Oficio No. 3842, de fecha 26 de junio del año 1994, anotado con el No.237, de dicho listado, donó al señor Ramón Emilio Cruz, portador de la Cédula de Identidad No. 9438, Serie No. 34, una porción de terreno con una extensión superficial 46.58 tareas, equivalente a 29,269.00 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 38, Distrito Catastral No. 03, ubicado en el municipio de Mao, provincia Valverde; los cuales mediante informe de campo, pudimos verificar que dicho inmueble lo poseen y trabajan sus sucesores”*.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, es prudente mencionar que la Ley No. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, en su Principio II, en lo que respecta al criterio de legitimidad, contempla que: *“el derecho registrado existe y que pertenece a su titular”*. (Énfasis es nuestro)

CONSIDERANDO: Que, en tal virtud, se ha podido establecer el cumplimiento de los criterios de **Especialidad** y **Legitimidad**, establecidos en la Ley No. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, toda vez que ha quedado determinado el sujeto, el objeto y la causa del derecho registrado, y que dichos derechos existen y pertenecen a su titular.

CONSIDERANDO: Que, esclarecidas las consideraciones anteriores, es preciso señalar que, el Reglamento General de Registro de Títulos, en su Capítulo VIII, establece sobre la Reconstrucción de registro lo siguiente:

*“**Artículo 100.** La reconstrucción de registros es la acción por medio de la cual se restaura la información contenida en un Certificado de Título o en un Registro Complementario del Inmueble, que impida el uso satisfactorio de la información que contiene, cuando el o los mismos se han destruido o deteriorado por cualquier causa.*

***Artículo 101.** Es obligación de todo Registrador de Títulos solicitar previamente, mediante escrito motivado a la Dirección Nacional de Registro de Títulos la autorización correspondiente para efectuar la reconstrucción de un Certificado de Título o de un Registro Complementario.*

***Artículo 102.** Otorgada la autorización de la Dirección Nacional de Registro de Títulos para la reconstrucción de un Certificado de Título o de un Registro Complementario, el Registrador de Títulos procederá con la misma y dejará constancia de dicha actuación.”*

CONSIDERANDO: Que, en consonancia con lo señalado en el párrafo anterior, destacamos que, de conformidad con el artículo 10 literal “n”, del referido reglamento de aplicación, es función del Director Nacional de Registro de Títulos, entre otras: “***Autorizar por escrito las solicitudes de reconstrucción de Certificados de Títulos o un Registro Complementario, cuando así proceda***”. (Resaltado es nuestro)

CONSIDERANDO: Que, en ese orden de ideas, entre los elementos esenciales que han de incorporarse en los asientos del registro complementario, el artículo 92 literal “l” del Reglamento General de Registro de Títulos, establece que los mismos deben contener: “*La constancia de reconstrucción de un determinado asiento o de un Certificado de Título*”.

CONSIDERANDO: Que, adicionalmente, resulta pertinente indicar que, los artículos 3 y 4 de la Ley No. 339, de Bien de Familia. G.O. 9096, establecen de forma combinada y armonizada que: “***también quedan declaradas de pleno derecho Bien de Familia, las parcelas y viviendas traspasadas definitivamente por el Instituto Agrario Dominicano (IAD), a los agricultores en los asentamientos destinados a los proyectos de reforma agraria. Los notarios públicos, Conservadores de Hipotecas y Registradores de Títulos, en los actos que instrumenten en relación con los inmuebles señalados (...), harán constar que los mismos quedan, de acuerdo con la presente ley, declarados, de pleno derecho, Bien de Familia, sin ninguna otra formalidad***” (Negrita y subrayado es nuestro)

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, esta Dirección Nacional entiende imperativo establecer que, ordinariamente se autoriza la reconstrucción de registro, previa solicitud del Registrador de Títulos, mediante oficio motivado, dirigido a la Dirección Nacional de Registro de Títulos.

CONSIDERANDO: Que, en efecto, y de forma excepcional, esta Dirección Nacional procederá a autorizar al Registro de Títulos de Mao, a practicar la reconstrucción de registro, tanto del asiento registral contentivo de Derecho de Propiedad, así como de oficio, el asiento registral de Bien de Familia, en virtud de lo señalado el artículo 3 de la Ley 339, de fecha 23 de julio de 1968; por haberse aportado documentación necesaria, y conteste con lo estipulado en el Libro de Inscripciones No. 102, Folio No. 251, Anotación No. 1003; tal y como se hará constar en la parte dispositiva de la presente resolución.

CONSIDERANDO: Que, relacionado al caso que nos ocupa, es oportuno mencionar que el artículo No. 3, numeral 6, de la Ley No. 107-13, en lo que respecta al **Principio de Eficacia**, contempla que: “***En cuya virtud en los procedimientos administrativos las autoridades removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán la falta de respuesta a las peticiones formuladas, las dilaciones y los retardos.***” (Énfasis es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, por todo lo antes expuesto, una vez esclarecidos los supuestos que dieron origen al rechazo de la actuación original, y en aplicación del principio de **Eficacia** y los **Criterios de Especialidad y Legitimidad**, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, procede a acoger en todas sus partes el presente Recurso Jerárquico, toda vez que la parte interesada subsanó las causas que dieron origen al oficio de rechazo otorgado inicialmente; y en consecuencia, revoca la calificación negativa

otorgada por el Registro de Títulos de Mao; tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

POR TALES MOTIVOS, y visto el Principio II, y los artículos 73 párrafo I, 74, 75, 76 y 77 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; los artículos 10 literales “i” y “n”, 92 literal “I”, 100, 101, 102, 152 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*); los artículos 3 numeral 6, y 54 de la Ley No. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y Procedimiento Administrativo; y los artículos números 3 y 4 de la Ley No. 339, sobre Bien de Familia.

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 las señoras **Modesta Alt. Cruz Medina** y **Antonia Tereza Cruz Rodríguez**, en contra del Oficio No. O.R.139136, de fecha quince (15) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de Mao, relativo al expediente registral No. 4042103364; y en consecuencia: **i)** revoca la calificación registral contenida en el acto administrativo impugnado; y, **ii)** acoge la rogación registral original (*Reconstrucción de registro y Cancelación de Bien de familia*), por cumplir con los requisitos de forma y fondo establecidos en la normativa aplicable y vigente para dichas actuaciones; ordenando al Registro de Títulos Mao, a practicar sobre el inmueble descrito como: “*Porción de terreno con una extensión superficial de 29,296.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 38, del Distrito Catastral No. 03, ubicado en el municipio de Mao,, provincia Valverde*”, lo siguiente:

- A. Reconstruir el asiento registral contentivo de **Derecho de Propiedad**, en favor de **Ramón Emilio Cruz**, portador de la Cédula de Identidad No. 9438, Serie No. 34, adquirido al **Instituto Agrario Dominicano**, representado por la señora **Mayra Feliz**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad No. 4765, Serie No. 17. El derecho tiene su origen en **Donación**, mediante Oficio No. 3842 de fecha 28 de junio del año 1994, inscrito originariamente en fecha quince (15) de julio del año mil novecientos noventa y cuatro (1994), a las 07:45:00 a. m.;
- B. Reconstruir en el asiento registral contentivo de **Bien de Familia**, en favor de **Ramón Emilio Cruz**, (*incluyendo las generales contenidas en el expediente*), en virtud del Oficio No. 3842 de fecha 28 de junio del año 1994, inscrito originariamente en fecha quince (15) de julio del año mil novecientos noventa y cuatro (1994), a las 07:45:00 a. m.;
- C. Emitir el Original de la Constancia Anotada, en favor de **Ramón Emilio Cruz**, (*incluyendo las generales contenidas en el expediente*);
- D. Practicar en el Registro Complementario, el asiento registral de Cancelación de Bien de Familia, en favor de **Ramón Emilio Cruz**, (*incluyendo las generales contenidas en el*

expediente), en virtud de la Sentencia No. 0405-2021-SADM-00151, de fecha 29 de marzo el año 2021, emitida por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde, inscrito originariamente en fecha veintiséis (26) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), a las 10:12:37 a. m.; y,

- E. Consignar el asiento registral de Derecho de Propiedad en el Registro Complementario del referido inmueble, en relación a la actuación antes descrita.

TERCERO: Ordena al Registro de Títulos de Mao, 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/expg