



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

No. DE PRODUCTO
DNRT-R-2022-00084

FECHA
24-05-2022

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

No. EXPEDIENTE
DNRT-E-2022-0742

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinticuatro (24) días del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), años 179 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 diecinueve (19) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), por los señores **Vicente De Jesús Rodríguez Torres**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 223-0027646-0, y **Lorenza Natividad Rodríguez Torres**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1348392-9, domiciliados y residentes en la calle Respaldo Cuarta, No. 3, Residencial Brisa oriental VIII, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, República Dominicana, quienes tienen como abogado constituido y apoderado especial a la **Lcda. Selenia Margarita Marte**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1132696-3, con estudio profesional abierto en la avenida Enrique Jiménez Moya, Edificio H8, segundo nivel, Suite No. 04, sector La Feria, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

En contra del oficio No. ORH-00000067195, de fecha doce (12) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082022190813.

VISTO: El expediente registral No. 9082022072561 (Expediente primigenio No. 9082021160007), inscrito el día veintinueve (29) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), a las 08:14:34 a. m., contentivo de inscripción de Deslinde Administrativo y Transferencia por venta, en virtud de los siguientes documentos: a) Oficio de Aprobación No. 6632020028724, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, de fecha tres (03) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021);

b) Acto bajo firma privada de fecha veintitrés (23) del mes de febrero del año dos mil siete (2007), suscrito entre la sociedad comercial **A. P. Desarrollo Inmobiliario, S. A.**, representada por el señor **Francisco Arcenio Peña Rivera**, en calidad de vendedora, y los señores **René Bidó González** y **Arelis Margarita Rondón Javier**, en calidad de compradores, legalizadas las firmas por el Dr. Wander Rodríguez Feliz, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 4025, ratificado por las partes mediante adenda de fecha nueve (09) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), legalizadas las firmas por el Dr. Luis Antonio De Jesús Segura Caraballo, notario público de los del número del municipio de Santo Domingo Este, matrícula No. 7776; c) Acto bajo firma privada de fecha veintitrés (23) del mes de febrero del año dos mil siete (2007), suscrito entre los señores **René Bidó González**, representado por la señora **Ana María Rodríguez**, y **Arelis Margarita Rondón Javier**, representada por el señor **Rafael Rondón Cuesta**, en calidad de vendedores, y los señores **Vicente De Jesús Rodríguez Torres** y **Lorenza Natividad Rodríguez Torres**, en calidad de compradores, legalizadas las firmas por el Lic. Nicolas Fernando Soto, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 3689, ratificado por las partes mediante adenda de fecha nueve (09) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), legalizadas las firmas por el Dr. Luis Antonio De Jesús Segura Caraballo, notario público de los del número del municipio de Santo Domingo Este, matrícula No. 7776; en relación al inmueble descrito como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 10,279.40 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 34, del Distrito Catastral No. 06, ubicado en la provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula No. 2400085801”*; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio No. ORH-00000065917, de fecha veintitrés (23) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: El expediente registral No. 9082022190813, inscrito en fecha veintinueve (29) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), a la 03:44:48 p. m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del citado Oficio No. ORH-00000067195, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil No. 343/2022, de fecha veintidós (22) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Yonny Agramonte Peña, Alguacil ordinario del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central; mediante el cual los señores **Vicente De Jesús Rodríguez Torres** y **Lorenza Natividad Rodríguez Torres**, notifica el presente recurso jerárquico a la sociedad comercial **A. P. Desarrollo Inmobiliario, S. A.**, y a los señores **René Bidó González** y **Arelis Margarita Rondón Javier**.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble precedentemente descrito.

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 ORH-00000067195, de fecha doce (12) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082022190813 (Expediente primigenio No. 9082021160007), contenido de inscripción de Deslinde Administrativo y Transferencia por venta, en virtud de los siguientes documentos: a) Oficio de Aprobación No. 6632020028724, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, de fecha tres (03) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021); b) Acto bajo firma privada de fecha veintitrés (23) del mes de febrero del año dos mil siete (2007), suscrito entre la sociedad comercial **A. P. Desarrollo Inmobiliario, S. A.**, representada por el señor **Francisco Arcenio Peña Rivera**, en calidad de vendedora, y los señores **René Bidó González** y **Arelis Margarita Rondón Javier**, en calidad de compradores, legalizadas las firmas por el Dr. Wander Rodríguez Feliz, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 4025, ratificado por las partes mediante adenda de fecha nueve (09) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), legalizadas las firmas por el Dr. Luis Antonio De Jesús Segura Caraballo, notario público de los del número del municipio de Santo Domingo Este, matrícula No. 7776; c) Acto bajo firma privada de fecha veintitrés (23) del mes de febrero del año dos mil siete (2007), suscrito entre los señores **René Bidó González**, representado por la señora **Ana María Rodríguez**, y **Arelis Margarita Rondón Javier**, representada por el señor **Rafael Rondón Cuesta**, en calidad de vendedores, y los señores **Vicente De Jesús Rodríguez Torres** y **Lorenza Natividad Rodríguez Torres**, en calidad de compradores, legalizadas las firmas por el Lic. Nicolas Fernando Soto, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 3689, ratificado por las partes mediante adenda de fecha nueve (09) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), legalizadas las firmas por el Dr. Luis Antonio De Jesús Segura Caraballo, notario público de los del número del municipio de Santo Domingo Este, matrícula No. 7776; en relación al inmueble descrito como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 10,279.40 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 34, del Distrito Catastral No. 06, ubicado en la provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula No. 2400085801”*, propiedad de la sociedad comercial **A. P. Desarrollo Inmobiliario, S. A.**

CONSIDERNADO: Que, en primer término, se hace necesario destacar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha doce (12) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha diecinueve (19) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso jerárquico en fecha diecinueve (19) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), es decir, dentro de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata ¹.

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*).

CONSIDERANDO: Que, en segundo orden, 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, en ese sentido, el presente recurso jerárquico fue notificado a las demás partes involucradas, la sociedad comercial **A. P. Desarrollo Inmobiliario, S. A.**, en calidad de propietaria, y a los señores **René Bidó González** y **Arelis Margarita Rondón Javier**, en calidad de vendedores; los cuales no han presentado escritos de objeciones, por tanto se presume su aquiescencia a la acción recursiva 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: **a)** Que, la rogación inicial presentada ante la oficina del Registro de Títulos de Santo Domingo, procura que se practiquen los trabajos de Deslinde Administrativo y Transferencia por venta la transferencia por venta, sobre el inmueble de referencia, propiedad de la sociedad comercial **A. P. Desarrollo Inmobiliario, S. A.**, en virtud de los documentos precedentemente citados; **b)** Que, la citada rogación fue calificada de forma negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, a través del oficio No. ORH-00000065917, de fecha veintitrés (23) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022); **c)** Que, la parte recurrente interpuso una acción en reconsideración en contra del Oficio No. ORH-00000065917, la cual fue declarada inadmisibles mediante oficio No. ORH-00000067195, de fecha doce (12) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), por no haber notificado a las demás partes involucradas; y, **d)** Que, la presente acción recursiva fue interpuesta en contra de dicho oficio.

CONSIDERANDO: Que, para el conocimiento del fondo de la acción que se trata, se ha observado 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 rechazo otorgado por el Registro de títulos de Santo Domingo, resulta totalmente improcedente, mal fundado y carente de base legal, toda vez que, el notario realizó las firmas de los adendum, y del poder de representación que obran en el presente expediente, en fecha 09 de agosto del 2021, mientras que, dicha suspensión ha sido emitida mediante Resolución No. 00061-2021 de fecha 19 de noviembre del año 2021; y, **ii.** Que, en cuanto al Oficio de rechazo de fecha 12 de abril del año 2022, el cual fue declarado inadmisibles, fundamentándose en el hecho de no haber notificado a las demás partes envueltas, no obstante encontrarnos dentro del plazo establecido para la interposición del Recurso de Reconsideración; cuestión que nosotros rechazamos en su totalidad, toda vez que, los recursos quedan abiertos a la partes afectadas, y que en el caso de la especie resultamos ser nosotros en calidad de solicitantes del proceso de Deslinde, ya que, a los vendedores no le afecta esta decisión de

rechazo, por lo que, entendemos que estando dentro del plazo y teniendo la calidad para interponer los recursos correspondientes, sin la necesidad de notificar a las demás partes.

CONSIDERANDO: Que, luego del estudio de la documentación presentada, se observa que, el Registro de Títulos del Distrito Nacional, calificó de manera negativa la rogación original, fundamentando su decisión en lo siguiente: “Se *Rechaza, el presente expediente, en virtud de que, se cuestiona el derecho de propiedad del señor René Bidó González, toda vez que, que el Dr. Luis Antonio De Jesús Segura Caraballo, notario público que figura legalizando los actos de ratificación de los actos de venta y poder, se encuentra suspendido provisionalmente según Resolución No. 00061/2021 emitida por el Colegio de Notario (...)*” (sic).

CONSIDERANDO: Que, en cuanto al fondo del presente recurso jerárquico, resulta imperativo señalar que, el artículo 3 numeral 8 de la Ley No. 103-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, en lo que respecta al **Principio de seguridad jurídica, de previsibilidad y certeza normativa**, contempla que: “(...) la Administración se somete al derecho vigente en cada momento, sin que pueda variar arbitrariamente las normas jurídicas y cráteros administrativos” (Énfasis es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, luego de haber realizado las investigaciones de lugar en los sistemas registrales, y en respuesta al primer argumento plantado por la parte recurrente, se ha podido constatar que, los actos en los que el Dr. Luis Antonio De Jesús Segura Caraballo, notario público de los del número del municipio de Santo Domingo Este, autentifica las firmas consignadas, fueron hechos y firmados en fecha nueve (09) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021); mientras que, la Resolución No. 00061-2021, que ordena la suspensión del referido oficial público, fue emitida en fecha 19 de noviembre del año 2021, es decir posterior a la suscripción y firma de los actos precitados.

CONSIDERANDO: Que, en ese orden, el artículo No. 20, párrafo, de la Ley 140-15, sobre Notariado, establece que: “la fe pública delegada por el Estado al notario es plena respecto a los hechos que, en el ejercicio de su actuación, personalmente ejecute y compruebe, así como en los actos jurídicos de su competencia. Esta fe pública alcanza el hecho de haber sido otorgada en la forma, lugar, día y hora que en el instrumento se expresa”. “Todo instrumento notarial público o auténtico tiene fuerza probatoria hasta inscripción en falsedad, en lo que se refiere a los aspectos en que el notario da fe pública de su comprobación” (Subrayado es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, en consonancia con lo anterior, es oportuno mencionar que la Ley No. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y Procedimiento Administrativo, en el artículo 3, numeral 14, contempla el **Principio de Buena Fe**, el cual establece que: “En cuya virtud las autoridades y los particulares presumirán el comportamiento legal de unos y otros en el ejercicio de sus competencias, derechos y deberes” (Énfasis es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, esta Dirección Nacional estima pertinente establecer que, el Registro de Títulos de Santo Domingo hizo una interpretación y aplicación retroactiva de los efectos de la Resolución No. 00061-2021, debido a que, en la fecha en que el Dr. Luis Antonio De Jesús Segura Caraballo, autenticó las firmas otorgadas en los referidos actos, se encontraba en el pleno ejercicio de sus funciones, por lo que su actuación está revestida de fe pública.

CONSIDERANDO: Que, esclarecido lo anterior, resulta preciso establecer que, resulta imperativo señalar que, el artículo 3 numeral 22 de la Ley No. 107-13 sobre sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, en lo que respecta al **Principio de debido proceso**, contempla que: “*Las actuaciones administrativas se realizarán de acuerdo con las normas de procedimiento y competencia establecidas en la Constitución y las leyes, con plena garantía de los derechos de representación, defensa y contradicción*” (Resaltado es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, en consonancia lo expuesto en el párrafo anterior, la Constitución de la República Dominicana en su artículo 69 numeral 10 establece que: “*Las normas del debido proceso se aplicarán a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas*” (Énfasis es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, en ese orden de idea, y en respuesta al segundo argumento plantado por la parte instanciada, resulta oportuno establecer que, tanto en los procesos administrativos, como en los judiciales, existentes formalidades, que no son más que elementos indispensables para cumplir con las reglas rectoras y garantes del debido proceso.

CONSIDERANDO: Que, por consiguiente, del análisis armonizado del artículo 3 numeral 8 de la Ley No. 107-13, y del artículo 163 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución No. 2669-2009), se puede colegir que, en el caso de la especie, al estar involucradas varias personas distintas al accionante, la validez de la interposición del Recurso Jerárquico, está supeditada a la notificación de dicha acción recursiva a las partes envueltas, a fin de que, estos tomen conocimiento y puedan ejercer los derechos y actuaciones que les asisten.

CONSIDERANDO: Que, en otro aspecto, resulta preciso señalar que, el artículo 19 de la Disposición Técnica No. DNMC-DT-2021-0001, de fecha 31 del mes de marzo del año 2021, emitida por esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, establece en cuanto a Deslindes con actos de transferencia que: “*En la operación de Deslinde, si los derechos del propietario se encuentran sustentados en un acto de transferencia debe ser añadida, al expediente técnico de mensuras, la documentación que requiere el Registro de Títulos para la ejecución de la transferencia*”.

CONSIDERANDO: Que, asimismo, se hace oportuno señalar que, para la ponderación del caso que nos ocupa, fueron depositados los documentos requeridos en el artículo 22 numeral 5, de la Disposición Técnica No. DNMC-DT-2021-0001, de fecha 31 del mes de marzo del año 2021, emitida por esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales para los trabajos de Deslinde; así como, los documentos requeridos para la Transferencia por Venta, establecidos en el artículo 23 numeral 84, de la Disposición Técnica No. DNRT-

DT-2021-0001, de fecha 31 del mes de marzo del año 2021, emitida por esta Dirección Nacional de Registro de Títulos.

CONSIDERANDO: Que, establecido lo anterior, conforme a la documentación presentada, se ha verificado que, la parte recurrente cumplió con los requisitos establecidos por las normas vigentes para la inscripción de la actuación solicitada.

CONSIDERANDO: Que, a su vez, el referido artículo 3, numeral 6, de la Ley No. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y Procedimiento Administrativo, 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, así las cosas, y en aplicación de los principios de Principio de seguridad jurídica, de previsibilidad y certeza normativa, debido proceso, buena fe y eficacia, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, procede a acoger en todas sus partes el presente Recurso Jerárquico, toda vez que la parte recurrente cumplió con los requisitos establecidos en la normativa registral vigente; y en consecuencia, revoca la calificación negativa otorgada por el Registro de Títulos de Santo Domingo; tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución (Subrayado es nuestro).

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 Santo Domingo, 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 y 77 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 29, 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*); 19 y 22 numeral 5 de la Disposición Técnica No. DNMC-DT-2021-0001; 23 numeral 84, de la Disposición Técnica No. DNRT-DT-2021-0001; 20, párrafo de la Ley 140-15, sobre Notariado; artículo 3, numerales 6, 8, y 22 de la Ley No. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y Procedimiento Administrativo; y, 69 numeral 10 de la Constitución de la República Dominicana,

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, incoado por los señores **Vicente De Jesús Rodríguez Torres**, y **Lorenza Natividad Rodríguez Torres**, en contra del oficio No. ORH-00000067195, de fecha doce (12) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082022190813; y, en consecuencia, revoca la

calificación negativa otorgada por el citado órgano registral, por los motivos contenidos en el cuerpo de la presente resolución.

TERCERO: Ordena al Registro de Títulos de Santo Domingo, a realizar la ejecución registral que se deriva de la rogación original, inscrita el día veintinueve (29) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), a las 08:14:34 a. m., contentivo de inscripción de Deslinde Administrativo y Transferencia por venta, en virtud de los siguientes documentos: a) Oficio de Aprobación No. 6632020028724, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, de fecha tres (03) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021); b) Acto bajo firma privada de fecha veintitrés (23) del mes de febrero del año dos mil siete (2007), suscrito entre la sociedad comercial **A. P. Desarrollo Inmobiliario, S. A.**, representada por el señor **Francisco Arcenio Peña Rivera**, en calidad de vendedora, y los señores **René Bidó González** y **Arelis Margarita Rondón Javier**, en calidad de compradores, legalizadas las firmas por el Dr. Wander Rodríguez Feliz, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 4025, ratificado por las partes mediante adenda de fecha nueve (09) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), legalizadas las firmas por el Dr. Luis Antonio De Jesús Segura Caraballo, notario público de los del número del municipio de Santo Domingo Este, matrícula No. 7776; c) Acto bajo firma privada de fecha veintitrés (23) del mes de febrero del año dos mil siete (2007), suscrito entre los señores **René Bidó González**, representado por la señora **Ana María Rodríguez**, y **Arelis Margarita Rondón Javier**, representada por el señor **Rafael Rondón Cuesta**, en calidad de vendedores, y los señores **Vicente De Jesús Rodríguez Torres** y **Lorenza Natividad Rodríguez Torres**, en calidad de compradores, legalizadas las firmas por el Lic. Nicolas Fernando Soto, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 3689, ratificado por las partes mediante adenda de fecha nueve (09) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), legalizadas las firmas por el Dr. Luis Antonio De Jesús Segura Caraballo, notario público de los del número del municipio de Santo Domingo Este, matrícula No. 7776; y en consecuencia:

A. En relación al inmueble descrito como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 10,279.40 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 34, del Distrito Catastral No. 06, ubicado en la provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula No. 2400085801”*:

- i. Rebajar una superficie de **219.04** metros cuadrados, de los derechos correspondientes a la sociedad comercial **A. P. Desarrollo Inmobiliario, S. A.**, dentro del inmueble en cuestión;
- ii. Cancelar por Deslinde y Transferencia, el Original de la Constancia Anotada del inmueble descrito anteriormente, emitida en favor de la sociedad comercial **A. P. Desarrollo Inmobiliario, S. A.**;
- iii. Emitir el original y duplicado de la Constancia Anotada resto, en favor de la sociedad comercial **A. P. Desarrollo Inmobiliario, S. A.**
- iv. Practicar los asientos registrales antes indicados, en el Registro Complementario de los inmuebles correspondientes.

B. En cuanto al inmueble descrito como: “Parcela No. **401466276219**, con una extensión superficial de **214.31** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo”:

- i. Emitir el Original y los Extractos del Certificado de Título, del inmueble indicado, en favor **Vicente De Jesús Rodríguez Torres**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 223-0027646-0, casado con, **María Vitalina Encarnación de Rodríguez**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1359125-9; y, **Lorenza Natividad Rodríguez Torres**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1348392-9, y;
- ii. Practicar el asiento registral de Derecho de Propiedad en el Registro Complementario del referido inmueble, en relación a la actuación antes descrita.

CUARTO: Ordena al Registro de Títulos de Santo Domingo, 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/expg