



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2022-00102**

FECHA  
**09-06-2022**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2022-1015**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en fecha nueve (09) días del mes de junio 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 mayo del año dos mil veintidós (2022), por la señora **Yanet Leonor Pérez Pérez**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0013139-0, en calidad de sucesora de los señores **Carmelo Benjamín Pérez Pérez** y **Emilia Pérez**, debidamente representada por la Lcda. Anny Sagia Díaz, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1191451-1, con estudio profesional abierto en la Calle Rafael Augusto Sánchez No. 46, Ensanche Naco, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana.

En contra del Oficio No. ORH-0000067493, de fecha diecinueve (19) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral No. 9082022228535.

VISTO: El expediente registral No. 9082022076451, inscrito en fecha siete (07) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), a las 03:09:31 p.m., contentivo de solicitud de Corrección de error material, en virtud de la Instancia de fecha siete (07) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), emitida por la Lcda. Anny Díaz, en relación al inmueble identificado como: *“Parcela No. 115-REF-T-8-REF-H, del Distrito Catastral No. 06, con una extensión superficial de 114.43 metros cuadrados, ubicada en la provincia de Santo Domingo”*; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio No. ORH-00000001966, de fecha ocho (08) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: El expediente registral No. 9082022228535, inscrito en fecha diecinueve (19) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), a las 08:54:23 a.m., contentivo de solicitud de Reconsideración, presentada

ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, en contra del citado oficio No. ORH-0000067493, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “Parcela No. **115-REF-T-8-REF-H**, del Distrito Catastral No. **06**, con una extensión superficial de **114.43** metros cuadrados, ubicada en la provincia de Santo Domingo”.

VISTO: 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 ha sido apoderada de un Recurso Jerárquico, en contra del Oficio No. ORH-0000067493, de fecha diecinueve (19) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral No. 9082022228535; concerniente a la solicitud de Corrección de error material, en relación al inmueble identificado como: “Parcela No. **115-REF-T-8-REF-H**, del Distrito Catastral No. **06**, con una extensión superficial de **114.43** metros cuadrados, ubicada en la provincia de Santo Domingo”, propiedad del señor **Carmelo Benjamín Pérez Pérez**.

CONSIDERANDO: Que, mencionado lo anterior, en otro aspecto se hace necesario resaltar que el acto hoy impugnado fue publicitado en fecha once (11) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), y la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico en fecha diecinueve (19) del mes de mayo 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<sup>1</sup>.

CONSIDERANDO: 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, para el conocimiento del presente recurso jerárquico, no se hace necesario la notificación estipulada en el artículo anterior, toda vez que la Lcda. Anny Sagia Díaz, actúa en nombre y representación de la señora **Yanet Leonor Pérez Pérez**, para la actuación registral de Corrección de error material; quien, en virtud de la copia de acto de notoriedad No. 79-06, de fecha veintiocho (28) del mes de noviembre del año dos mil seis (2006), instrumentado por el Lcdo. Alfredo Jiménez García, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 3275, tiene vocación sucesoral respecto a los bienes del señor **Carmelo Benjamín Pérez Pérez**, en calidad de titular registral.

---

<sup>1</sup> Aplicación combinada y armonizada de los artículos 77, párrafo I, de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario, párrafo II y 54, 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, por lo descrito en los párrafos anteriores, 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, para la valoración del fondo de esta acción, 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 acto que dio origen al derecho de propiedad dentro del inmueble en cuestión, contiene tres (03) errores materiales, toda vez que, se estableció el nombre del titular registral como Carmelo Benjamín Pérez **Pérez**, cuando lo correcto es Carmelo Benjamín Pérez **Gómez**, así como también se consignó su cédula de identidad con el No. 2976, Serie No. **01**, debiendo ser 2976, serie No. **21**, y a su vez se omitió plasmar que el referido propietario, se encontraba **casado** con la **señora Emilia Pérez**; **ii)** que, mediante la presente acción, tienen la voluntad de subsanar los errores cometidos al momento de redactar el acto, a los fines de poder realizar el proceso de Determinación de Herederos, aportando los documentos que dan sustento a la solicitud realizada, y; **iii)** que, por lo establecido anteriormente se ordene al Registro de Títulos de Santo Domingo, la rectificación de los datos erróneos consignados en el Certificado de Título que ampara el derecho de propiedad en favor del señor **Carmelo Benjamín Pérez Pérez**, dentro del inmueble descrito en la referencia.

CONSIDERANDO: Que, luego del estudio de la documentación presentada, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, ha observado que, el Registro de Títulos de Santo Domingo, consideró que la actuación sometida a su escrutinio debía ser rechazada, en atención a que, no cometió error alguno al momento de ejecutar la actuación registral que se derivó del acto bajo firma privada de fecha ocho (08) del mes de febrero del año mil novecientos ochenta (1980), legalizado por el Dr. Carlos Manuel Troncoso A., notario público, toda vez que, publicó el Certificado de Título, conforme a los datos contenidos en el referido acto.

CONSIDERANDO: Que, analizada la consideración anterior, y en respuesta a los argumentos planteados por la parte interesada, se tiene a bien destacar que, luego de verificados los sistemas de consulta registral, se pudo constatar que en el Sistema de Recuperación, Control y Explotación de Archivos (SIRCEA), digitalizado en expedientes de registro con la signatura: Caja No. 3991, Folder No. 27, figura cargado el acto bajo firma privada de fecha ocho (08) del mes de febrero del año mil novecientos ochenta (1980), legalizado por el Dr. Carlos Manuel Troncoso A., notario público, mediante el cual se consignaron las generales del titular registral, de la manera siguiente: *“Carmelo Benjamín Pérez Pérez, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad No. 2976, Serie No. 01”*; por lo que, en ese sentido, ha quedado evidenciado que el Registro de Títulos de Santo Domingo, no cometió error alguno al momento de ejecutar la Transferencia por Venta, contenida en dicho acto.

CONSIDERANDO: Que, no obstante lo anterior, en otro aspecto, se hace oportuno mencionar que, para el conocimiento de recurso que nos ocupa, figura depositada la Certificación de fecha dieciocho (18) del mes de junio del año dos mil diez (2010), emitida por la Junta Central Electoral, en la que se hace constar que el nombre correcto del titular registral es **Carmelo Benjamín Pérez Gómez**, portador de la Cédula de Identidad anterior No. 2976, Serie No. 21, y Cédula de Identidad actualizada No. 001-0636234-6.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, esta Dirección Nacional, tiene a bien resaltar que, la Cédula de Identidad anterior, establecida en los originales del Registro de Títulos de Santo Domingo, y la Cédula de Identidad anterior identificada en la certificación establecida en el párrafo precedente, comprenden la misma

numeración (**2976**); por lo que, haber estipulado la Serie de la misma como No. **01**, y el segundo apellido del titular registral como **Pérez**, corresponde a un error tipográfico ocurrido al momento de la redacción del acto bajo firma privada que da origen a sus derechos.

CONSIDERANDO: Que, resaltado lo anterior, en otro orden, se hace preciso destacar que, en lo que respecta al estado civil del propietario del inmueble en cuestión, se ha observado que, a pesar de no haber sido consignado su estado civil en el citado acto bajo firma privada de fecha ocho (08) del mes de febrero del año mil novecientos ochenta (1980), figura depositada la copia del extracto del acta de matrimonio del mismo, en la cual se puede verificar que, al momento de la adquisición del inmueble, en el año 1980, figuraba casado con la señora **Emilia Pérez**, portadora de la Cédula de Identidad No. 007523.

CONSIDERANDO: Que, en virtud de lo estipulado, se ha podido establecer el cumplimiento del criterio de **Especialidad**, establecido 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.

CONSIDERANDO: Que, en otro aspecto, 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 6, contempla el **Principio de Eficacia**, el cual establece 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”* (Subrayado es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, una vez comprobado que el señor **Carmelo Benjamín Pérez Gómez**, es la misma persona que figura en los originales del Registro de Títulos de Santo Domingo, y que en el expediente reposan todos los requisitos de forma y fondo, necesarios para la ejecución registral de la rogación inicial, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, procede a acoger en todas sus partes el presente recurso jerárquico, 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.

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, 77 y el Criterio de Especialidad, de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 26, 29, 158, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*); 3, numeral 6, de la Ley No. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y 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, acoge el Recurso Jerárquico, incoado por la señora **Yanet Leonor Pérez Pérez**, en contra del oficio No. ORH-0000067493, de fecha diecinueve (19) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral No.

9082022228535; y en consecuencia revoca la calificación negativa realizada por el referido registro, por los motivos expuestos.

TERCERO: Ordena al Registro de Títulos de Santo Domingo, a realizar la ejecución registral que se deriva de la rogación original, inscrita el día siete (07) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), a las 03:09:31 p.m., contentiva de contenido de solicitud de Corrección de error material, en virtud de la Instancia de fecha siete (07) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), emitida por la Lcda. Anny Díaz, en relación al inmueble identificado como: *“Parcela No. 115-REF-T-8-REF-H, del Distrito Catastral No. 06, con una extensión superficial de 114.43 metros cuadrados, ubicada en la provincia de Santo Domingo”*, y en consecuencia:

- i. Cancelar por rectificación de error material, el Certificado de Título del Libro No. 733, Folio No. 165, Hoja No. 208, que ampara el Derecho de Propiedad en favor del señor **Carmelo Benjamín Pérez Pérez**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad No. 2976, Serie No. 01;
- ii. Expedir el Original y Duplicado de Certificado de Título del inmueble en cuestión, rectificado, estableciendo lo siguiente: *“Derecho de Propiedad, en favor de Carmelo Benjamín Pérez Gómez, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad No. 2976, Serie No. 21, casado con la señora Emilia Pérez, portadora de la Cédula de Identidad No. 007523”*, y;
- iii. Practicar el asiento registral contentivo de Derecho de Propiedad en el Registro Complementario del referido inmueble, en relación a la corrección 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/bpsm