



REGISTRO DE TÍTULOS



JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2022-00166

FECHA
31-08-2022

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2022-1686

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta y un (31) días del mes de agosto 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 nueve (09) de agosto del año dos mil veintidós (2022), por la señora **Martha María Ibarra Lebrón de Montero**, mayor de edad, soltera, portadora del Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) No. 54.430.521-Z, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Licdos. Flavio O. Grullón Soñé y Paula Albuquerque Batista, dominicanos, mayores de edad, casado y soltera, respectivamente, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral No. 001-1281960-2 y 402-2597279-9, respectivamente, con estudio profesional abierto en común en la oficina de abogados Bobadilla, situada en el Cuarto Piso del Edificio Caribálico, en la Avenida Abraham Lincoln No. 295, sector La Julia, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

En contra del oficio No. ORH-0000073137, de fecha diecinueve (19) de julio del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral No. 9082022392130.

VISTO: El expediente registral No. 9082022392130, inscrito en fecha treinta (30) de junio del año dos mil veintidós (2022), a las 11:10:16 a.m., contentivo de solicitud de Corrección de Error Material, conforme Instancia de fecha veintisiete (27) de junio del año dos mil veintidós (2022), en cuanto al siguiente inmueble: *“Porción de terreno con una superficie de 78,590.34 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 4-A, del Distrito Catastral No. 19, matrícula No. 0100010523, ubicado en el Distrito Nacional”*; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio No. ORH-0000073137, de fecha diecinueve (19) de julio del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble: *“Porción de terreno con una superficie de 78,590.34 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 4-A, del Distrito Catastral No. 19, matrícula No. 0100010523, ubicado en el Distrito Nacional”*.

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-0000073137, de fecha diecinueve (19) de julio del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral No. 9082022392130; concerniente a la solicitud de Corrección de Error Material en cuanto al nombre de la señora **Martha María Lebrón de Montero** para que en lo adelante sea lea como **Martha María Ibarra Lebrón de Montero** sobre el Duplicado de la Constancia Anotada que ampara el derecho de propiedad sobre el inmueble: *“Porción de terreno con una superficie de 78,590.34 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 4-A, del Distrito Catastral No. 19, matrícula No. 0100010523, ubicado en el Distrito Nacional”*.

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, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha primero (01) de agosto del año dos mil veintidós (2022), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en la misma fecha antes indicada, e interpuso el presente recurso jerárquico en fecha nueve (09) de agosto 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 trata¹.

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 el conocimiento del fondo del presente recurso, hemos observado que entre los argumentos y peticiones establecidos en el escrito contentivo de la acción que se trata, la parte recurrente indica, en síntesis, lo siguiente: **i)** que, mediante el expediente primigenio fue solicitada la corrección de error material sobre el duplicado de la Constancia Anotada que ampara los derechos de la señora **Martha María Lebrón de Montero** sobre el inmueble de marras; **ii)** que, para llevarse a cabo la corrección solicitada fueron aportados los documentos de identidad de la precitada señora, mediante los cuales se prueba que el

¹ 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*).

nombre correcto de la titular registral es **Martha María Ibarra Lebrón de Montero**, contrario a lo establecido a raíz de la ejecución de la Resolución No.3026, de fecha dos (02) de septiembre del año dos mil ocho (2008), emitida por el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, posteriormente corregida por la Resolución No.464, de fecha veinticuatro (24) de febrero del año dos mil nueve (2009); **iii**) que, al no tratarse de una solicitud que afecte el derecho procede la corrección, a fin de hacer constar su nombre completo de manera inequívoca.

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 de la inscripción de las decisiones previamente mencionadas, toda vez que, publicó la Constancia Anotada conforme los datos contenidos en la referidas resoluciones.

CONSIDERANDO: Que, luego de verificados los sistemas de consulta registral, se pudo constatar que el Registro de Títulos de Santo Domingo hizo constar en los asientos registrales del inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una superficie de 78,590.34 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 4-A, del Distrito Catastral No. 19, matrícula No. 0100010523, ubicado en el Distrito Nacional”*, el derecho de propiedad sobre un treinta y tres punto treinta y tres por ciento (33.33), a favor de la señora **Martha María Lebrón de Montero**, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral No.001-1228816-2, conforme se describe en la Resolución No. 3026, de fecha dos (02) de septiembre del año dos mil ocho (2008), emitida por el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional; por lo que, queda evidenciado que el Registro de Títulos de Santo Domingo, no cometió error alguno al momento de ejecutar la decisión (subrayado es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, analizada la consideración anterior, y en respuesta a los argumentos planteados por la parte interesada, esta Dirección Nacional, ha podido verificar que para el conocimiento del presente recurso, se han aportado los siguientes documentos de identidad de la señora **Martha María Ibarra Lebrón de Montero**: **a)** copia de la cédula de identidad en formato antiguo; **b)** copia del carnet tributario del Registro Nacional de Contribuyentes (RNC); **c)** copia de la licencia de conducir; **d)** copia del documento nacional de identidad (D.N.I.) español; **e)** copia del carnet de residencia permanente, emitido por la Dirección General de Migración; **f)** original de la certificación de cédula vieja, emitida por la Dirección Nacional de Registro Electoral, Unidad del Archivo de Cédula Vieja de la Junta Central Electoral (JCE).

CONSIDERANDO: Que, conforme lo indicado en el párrafo anterior, figura depositada la copia, de ambos lados, de la cédula de identidad y electoral No. 001-1228816-2 correspondiente a la señora **Martha María Ibarra Lebrón de Montero**, verificándose en su dorso, el número de cédula de identidad personal anterior (cédula vieja) **067614**, Serie **001**, confirmada mediante la certificación emitida por la Dirección Nacional de Registro Electoral, Unidad del Archivo de Cédula Vieja de la Junta Central Electoral (JCE), de fecha nueve (09) de junio del año dos mil veintidós (2022), la cual se indica que pertenece a la misma persona, logrando vincular el sujeto de derecho con los documentos de identidad aportados.

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, del derecho registrado, al identificar en los documentos aportados, que se trata de la misma persona.

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).

CONDIERANDO: Que, así las cosas, una vez comprobado que la señora **Martha María Ibarra Lebrón de Montero**, 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 **Martha María Ibarra Lebrón de Montero**, en contra del oficio No. ORH-0000073137, de fecha diecinueve (19) de julio del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral No. 9082022392130; 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 treinta (30) de junio del año dos mil veintidós (2022), a las 11:10:16 a.m., contentivo de solicitud de Corrección de Error Material, conforme Instancia de fecha veintisiete (27) de junio del año dos mil veintidós (2022), emitida por los Licdos. Flavio O. Grullón Soñé y Paula Albuquerque Batista, en relación al inmueble: “*Porción de terreno con una superficie de 78,590.34 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 4-A, del Distrito Catastral No. 19, matrícula No. 0100010523, ubicado en el Distrito Nacional*”, y, en consecuencia:

- i. Cancelar por rectificación de error material, el Certificado de Título del Libro No. 2880, Folio No. 035, Hoja No. 018, que ampara el Derecho de Propiedad en favor de la señora **Martha María**

Lebrón de Montero, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1228816-2;

- ii. Expedir el Original y Duplicado de Certificado de Título del inmueble en cuestión, rectificado, estableciendo lo siguiente: “***Derecho de Propiedad, en favor de Martha María Ibarra Lebrón de Montero, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1228816-2***”,
- 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/nbog