

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2023-00012

FECHA
17-01-2023

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2022-2724

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), 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 diecinueve (19) días del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), por la sociedad comercial **Miches Development Group, S. A.**, constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio social en la avenida Sarasota No. 20, Torre Empresarial AIR, suite 4S, sector La Julia, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana; debidamente representada por el señor **Reynaldo Jorge Nicolás Nader**, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral No. 001-1305224-5, residente y domiciliado en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana; entidad que tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a la **Dra. Cristina García**, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral No. 001-1389811-7, y el **Lic. Amaury G. Uribe Miranda**, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral No. 001-0948160-6, ambos con estudio profesional en común abierto en la avenida Lope de Vega No. 59, Plaza Lope de Vega, suite No. 15-C, Ensanche Naco, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

En contra de los asientos registrales Nos. **335449026, 335449027, 335449028, 335449030, 335449031, 335449032, 335449033, 335449034, 335449035 y 335449036**, contentivos de Anotación Preventiva, a favor de la sociedad comercial **Mensura y Bienes Raíces del Este, Ezequiel Castillo Carpio, S. R. L.**; a través del acto de alguacil No. 1837-2022, de fecha veinte (20) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Wilson Rojas, alguacil de estrados de la Segunda Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional. Inscritos en fecha veintitrés (23) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), a las 03:56:11 p. m., y asentados el veintiocho (28) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), en los Registros Complementarios Libro No. 0087, Folios Nos. 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213 y 214; en relación a los inmuebles identificados como: “1)

Parcela No. 500928840651, con una extensión superficial de 6,804,692.28 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. 3000491148; 2) Parcela No. 510012607666, con una extensión superficial de 222,206.10 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. 0900010791; 3) Parcela No. 510012914886, con una extensión superficial de 107,472.98 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. 0900011140; 4) Parcela No. 500917814044, con una extensión superficial de 29,613.24 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. 3000491140; 5) Parcela No. 500918027417, con una extensión superficial de 57,035.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. 3000491141; 6) Parcela No. 500926159628, con una extensión superficial de 14,838.77 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. 3000491143; 7) Parcela No. 500926161019, con una extensión superficial de 5,203.35 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. 3000491144; 8) Parcela No. 500926354449, con una extensión superficial de 1,631.28 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. 3000491146; 9) Parcela No. 500926454688, con una extensión superficial de 57,344.06 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. 3000491147; y, 10) Parcela No. 510021670887, con una extensión superficial de 118,946.71 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. 3000491149” (Expediente registral No.1552203775).

VISTO: El expediente registral No. 1552203775, inscrito el día veintitrés (23) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), a las 03:56:11 p. m., contentivo de Anotación Preventiva, en favor de la sociedad comercial **Mensura y Bienes Raíces del Este, Ezequiel Castillo Carpio, S. R. L.**, titular del Registro Nacional de Contribuyentes (R. N. C.) No. 1-31-49926-2; mediante el acto de alguacil No. 1837-2022, de fecha veinte (20) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Wilson Rojas, alguacil de estrados de la Segunda Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; actuación registral que fue calificada de manera positiva por el Registro de Títulos de El Seibo, conforme se verifica en los asientos registrales citados en el párrafo inmediatamente anterior.

VISTO: El expediente registral No. 1552204083, inscrito el día siete (07) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), a las 10:33:55 a. m., contentivo de solicitud de reconsideración en contra de la calificación al expediente registral No. 1552203775, mediante instancia de fecha cuatro (04) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022); actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de El Seibo, mediante oficio No. O.R. 173953, de fecha catorce (14) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: El acto de alguacil No. 249/2022, de fecha quince (15) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Ramón Pérez Ramírez, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; mediante la cual se notifica la interposición del presente recurso jerárquico a la razón social **Mensura y Bienes Raíces del Este, Ezequiel Castillo Carpio, S. R. L.**, en calidad de beneficiaria de los asientos registrales que se atacan en la presente acción recursiva.

VISTO: La instancia depositada en fecha veinte (20) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), suscrita por la entidad **Mensura y Bienes Raíces del Este, Ezequiel Castillo Carpio, S. R. L.**, contentiva de escrito de objeción al presente recurso jerárquico.

VISTA: La instancia depositada en fecha diecisiete (17) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), suscrita por la entidad **Miches Development Group, S. A.**, contentiva de corrección material en el escrito de Recurso Jerárquico interpuesto.

VISTO: Los asientos registrales relativos a los inmuebles identificados como: “**1) Parcela No. 500928840651, con una extensión superficial de 6,804,692.28 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. 3000491148; 2) Parcela No. 510012607666, con una extensión superficial de 222,206.10 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. 0900010791; 3) Parcela No. 510012914886, con una extensión superficial de 107,472.98 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. 0900011140; 4) Parcela No. 500917814044, con una extensión superficial de 29,613.24 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. 3000491140; 5) Parcela No. 500918027417, con una extensión superficial de 57,035.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. 3000491141; 6) Parcela No. 500926159628, con una extensión superficial de 14,838.77 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. 3000491143; 7) Parcela No. 500926161019, con una extensión superficial de 5,203.35 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. 3000491144; 8) Parcela No. 500926354449, con una extensión superficial de 1,631.28 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. 3000491146; 9) Parcela No. 500926454688, con una extensión superficial de 57,344.06 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. 3000491147; y, 10) Parcela No. 510021670887, con una extensión superficial de 118,946.71 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. 3000491149”.**

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 de los asientos registrales Nos. 335449026, 335449027, 335449028, 335449031, 335449032, 335449033, 335449034, 335449035 y 335449036, contentivos de Anotación Preventiva, a favor de la sociedad comercial **Mensura y Bienes Raíces del Este, Ezequiel Castillo Carpio, S. R. L.**; a través del acto de alguacil No. 1837-2022, de fecha veinte (20) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Wilson Rojas, alguacil de estrados de la Segunda Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional. Inscritos en fecha veintitrés (23) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), a las 03:56:11 p. m., y asentados el veintiocho (28) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), en los Registros Complementarios Libro No. 0087, Folios Nos. 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213 y 214; en relación a los inmuebles identificados como: “**1) Parcela No. 500928840651, con una extensión superficial de 6,804,692.28 metros**

cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. 3000491148; 2) Parcela No. 510012607666, con una extensión superficial de 222,206.10 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. 0900010791; 3) Parcela No. 510012914886, con una extensión superficial de 107,472.98 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. 0900011140; 4) Parcela No. 500917814044, con una extensión superficial de 29,613.24 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. 3000491140; 5) Parcela No. 500918027417, con una extensión superficial de 57,035.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. 3000491141; 6) Parcela No. 500926159628, con una extensión superficial de 14,838.77 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. 3000491143; 7) Parcela No. 500926161019, con una extensión superficial de 5,203.35 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. 3000491144; 8) Parcela No. 500926354449, con una extensión superficial de 1,631.28 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. 3000491146; 9) Parcela No. 500926454688, con una extensión superficial de 57,344.06 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. 3000491147; y, 10) Parcela No. 510021670887, con una extensión superficial de 118,946.71 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. 3000491149” (Expediente registral No.1552203775).

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que los asientos registrales hoy impugnados fueron atacados a través de una solicitud de reconsideración (*Expediente registral No. 1552204083, inscrito el día siete (07) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), a las 10:33:55 a. m.*), ante el Registro de Títulos de El Seibo; actuación registral que fue calificada de manera negativa mediante oficio No. O.R. 173953, de fecha catorce (14) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), y tomando conocimiento la parte interesada el día dos (02) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso jerárquico en fecha diecinueve (19) del mes de diciembre 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, 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, la instancia contentiva del presente recurso jerárquico fue notificada a la sociedad comercial **Mensura y Bienes Raíces del Este, Ezequiel Castillo Carpio, S. R. L.**, a través del citado acto de alguacil No. 249/2022, de fecha quince (15) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022); entidad que respondió esta acción recursiva, mediante un escrito de objeción depositado en fecha veinte (20) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022).

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*).

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 interpuesto en tiempo hábil y conforme a los requisitos formales.

CONSIDERANDO: Que, para el conocimiento del fondo de la acción que se trata, hemos observado que, entre los argumentos y peticiones establecidos en el escrito contentivo de este recurso jerárquico, la parte recurrente indica, en síntesis, lo siguiente: **i)** que, el fundamento de la anotación preventiva inscrita sobre los inmuebles *ut-supra* indicados se basa en una demanda civil en incumplimiento de contrato, cobro de pesos y reparación de daños y perjuicios, en contra de los señores **José Carlos Martínez Contró, Ángel Luis Hernández Barrera** y la sociedad comercial **Inversiones Múltiples, S. A.**; **ii)** que, el proceso de demanda mencionado no atañe en nada a la sociedad comercial **Inversiones Múltiples, S. A.**; **iii)** que, por igual no existe condenación pecuniaria en perjuicio de la hoy recurrente, por vía de consecuencia, no existe peligro de algún crédito o insolvencia o eventual incumplimiento de condenación alguna; y, **iv)** que, en razón de lo anterior, se ordene al Registro de Títulos de El Seibo a ejecutar la cancelación del asiento registral de anotación preventiva sobre cada uno de los inmuebles objeto del presente recurso.

CONSIDERANDO: Que, por su parte, la beneficiaria de los asientos registrales de la anotación preventiva, sociedad comercial **Mensura y Bienes Raíces del Este, Ezequiel Castillo Carpio, S. R. L.**, a través de su escrito de objeción fundamenta, en síntesis, lo siguiente: **i)** que, ha sido beneficiaria de la sentencia No. 219/09, de fecha dieciocho (18) de marzo del año dos mil nueve (2009), dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana, producto de una demanda en ejecución de mandato verbal, y cobro de comisiones, resultando gananciosa a su favor; **ii)** que, la Sentencia antes mencionada fue recurrida ante la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, siendo rendida la Sentencia No. 281-2009, mediante la cual se rechazó el recurso de apelación interpuesto, siendo confirmada en todas sus partes la Sentencia No. 219/09 objeto del recurso; **iii)** que, la Sentencia rendida por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís fue recurrida en Casación, siendo casada con envío a la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de la provincia de Santo Domingo, tribunal que mediante la Sentencia marcada con el No. 545-2017-SSen-00098, de fecha quince (15) del mes de marzo del año dos mil diecisiete (2017), rechazó tanto el recurso de apelación principal como el incidental, y de nueva cuenta, confirma la Sentencia No. 219/09, de fecha dieciocho (18) de marzo del año dos mil nueve (2009), dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana, ordenando a su vez el pago de setecientos catorce mil treinta y un dólares estadounidenses con cincuenta centavos (US\$714,031.50), más la suma de dos millones de pesos dominicanos con cero centavos (RD\$2,000,000.00), y una fijación de un astreinte de cinco mil pesos dominicanos con cero centavos (RD\$5,000.00); **iv)** que, **Inversiones Múltiples, S. A.**, interpuso el recurso de casación en contra de la Sentencia marcada con el No. 545-2017-SSen-00098, siendo éste declarado perimido por parte de la Suprema Corte de Justicia, por lo que, la decisión recurrida adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; **v)** que, la sociedad comercial **Inversiones Múltiples, S. A.**, ha sido insolventada por sus socios en detrimento de terceros, razón por la cual fue iniciado un proceso judicial de demanda comercial en levantamiento de velo corporativo, declaratoria de oponibilidad, solidaridad y abono a daños y perjuicios; y, **vi)** que, la finalidad de la anotación preventiva es publicitar el proceso judicial y asegurar un eventual crédito producto de la sentencia a ser evacuada por el tribunal que conoce de los procesos judiciales en curso.

CONSIDERANDO: Que, luego de analizar la documentación contenida en el expediente, así como los asientos registrales relativos a los inmuebles objeto del presente recurso jerárquico, hemos podido comprobar lo siguiente:

- i) Que la entidad **Inversiones Múltiples, S. A.** y los señores **Ángel Hernández** y **José Carlos Martínez Contró** fueron condenados al pago de las sumas de **US\$714,031.05** y **RD\$2,000,000.00**, más el pago de un astreinte de **RD\$5,000.00**, por cada de retardo en la ejecución de la decisión, a favor de la razón social **Mensura y Bienes Raíces del Este, Ezequiel Castillo Carpio, S. R. L.**; mediante la sentencia No. 219/09, relativa al expediente No. 195-08-00882, de fecha dieciocho (18) del mes de marzo del año dos mil nueve (2009), dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana;
- ii) Que la referida sentencia No. 219/09 adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada;
- iii) Que la sociedad comercial **Mensura y Bienes Raíces del Este, Ezequiel Castillo Carpio, S. R. L.** interpuso formal demanda en levantamiento de velo corporativo, declaratoria de oponibilidad, solidaria y abono a daños y perjuicios, en contra de los señores **Reynaldo Yorge Nader Nicolás, María Nader de Nicolás** y **Flor Yasmín Nicolás Nader** (*en sus calidades de accionistas de la razón social Inversiones Múltiples, S. A.*), ante la Décima Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Especializada en Asuntos Comerciales; la cual procura la oponibilidad y solidaridad a los demandados respecto de la condenación contenida en la citada sentencia No. 219/09; todo esto a través del acto de alguacil No. 853/2022, de fecha tres (03) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Wilson Rojas, alguacil de estrado de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional;
- iv) Que adicionalmente, la entidad **Mensura y Bienes Raíces del Este, Ezequiel Castillo Carpio, S. R. L.** interpuso formal demanda y denuncia de intervención forzosa en declaratoria de oponibilidad por empleo de maniobras, entramados de empresas, para eludir el cumplimiento de ejecución de sentencia firme y definitiva (*en ocasión de la acción judicial descrita en el numeral anterior*), en contra de las sociedades comerciales **Inversiones Miches GN, S. R. L., Inversiones Hudson, S. A., GN Uvero Alto, S. R. L., Vivero del Mar Bahía de las Águilas, S. R. L., Miches Development Group, S. A., Bombardier, S. R. L.** y **Aja Beach Resort, S. R. L.**, con la finalidad de que la decisión a intervenir de la acción judicial descrita en el numeral inmediatamente anterior sea oponible y solidaria a los intervinientes forzosos; esto en virtud del acto de alguacil No. 1015/2022, de fecha treinta y uno (31) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Wilson Rojas, alguacil de estrado de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional;
- v) Que en fecha veinte (20) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), la razón social **Mensura y Bienes Raíces del Este, Ezequiel Castillo Carpio, S. R. L.**, le denunció a la entidad **Miches Development Group, S. A.**, una instancia en solicitud de anotación preventiva que sería sometida ante el Registro de Títulos de El Seibo, sobre los inmuebles objeto de esta acción recursiva, con la finalidad de publicitar los procesos judiciales antes descritos; a través del acto de alguacil No. 1837/2022, instrumentado por el ministerial Wilson Rojas, alguacil de estrado de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional;
- vi) Que en fecha veintitrés (23) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), a las 03:56:11 p. m., la sociedad comercial **Mensura y Bienes Raíces del Este, Ezequiel Castillo Carpio, S. R.**

L., depositó la instancia en solicitud de anotación preventiva que había sido denunciada mediante el referido acto de alguacil No. 1837/2022, por ante el Registro de Títulos de El Seibo; contenida en el expediente registral No. **1552203775**;

vii) Que la citada actuación registral en solicitud de anotación preventiva, contenida en el expediente registral **1552203775**, fue calificada de manera positiva sobre los inmuebles descritos a continuación:

1. Parcela No. **500928840651**, con una extensión superficial de 6,804,692.28 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. **3000491148** (*Ver asiento registral No. 335449026, contenido en el Registro Complementario Libro 0087, Folio 209*);
2. Parcela No. **510012607666**, con una extensión superficial de 222,206.10 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. **0900010791** (*Ver asiento registral No. 335449027, contenido en el Registro Complementario Libro 0087, Folio 210*);
3. Parcela No. **510012914886**, con una extensión superficial de 107,472.98 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. **0900011140** (*Ver asiento registral No. 335449028, contenido en el Registro Complementario Libro 0087, Folio 211*);
4. Parcela No. **500917814044**, con una extensión superficial de 29,613.24 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. **3000491140** (*Ver asiento registral No. 335449030, contenido en el Registro Complementario Libro 0087, Folio 212*);
5. Parcela No. **500918027417**, con una extensión superficial de 57,035.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. **3000491141** (*Ver asiento registral No. 335449031, contenido en el Registro Complementario Libro 0087, Folio 213*);
6. Parcela No. **500926159628**, con una extensión superficial de 14,838.77 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. **3000491143** (*Ver asiento registral No. 335449032, contenido en el Registro Complementario Libro 0087, Folio 214*);
7. Parcela No. **500926161019**, con una extensión superficial de 5,203.35 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. **3000491144** (*Ver asiento registral No. 335449033, contenido en el Registro Complementario Libro 0087, Folio 205*);
8. Parcela No. **500926354449**, con una extensión superficial de 1,631.28 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. **3000491146** (*Ver asiento registral No. 335449034, contenido en el Registro Complementario Libro 0087, Folio 206*);
9. Parcela No. **500926454688**, con una extensión superficial de 57,344.06 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. **3000491147** (*Ver asiento registral No. 335449035, contenido en el Registro Complementario Libro 0087, Folio 207*); y,
10. Parcela No. **510021670887**, con una extensión superficial de 118,946.71 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No.

3000491149 (Ver asiento registral No. **335449036**, contenido en el Registro Complementario Libro 0087, Folio 208).

- viii) Que la calificación positiva mencionada en el numeral anterior, fue impugnada mediante una solicitud de reconsideración, interpuesta en fecha siete (07) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), a las 10:33:55 a. m., por la sociedad comercial **Miches Development Group, S. A.**, ante el Registro de Títulos de El Seibo (*Expediente registral No. 1552204083*);
- ix) Que la referida solicitud de reconsideración fue declarada inadmisibile, por no existir en el expediente constancia de notificación de la misma, a través de acto de alguacil; conforme se evidencia del oficio de rechazo No. O.R.173953, de fecha catorce (14) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de El Seibo;
- x) Que en fecha diecinueve (19) días del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), la sociedad comercial **Miches Development Group, S. A.**, interpone el presente recurso jerárquico; y,
- xi) Que la razón social **Mensura y Bienes Raíces del Este, Ezequiel Castillo Carpio, S. R. L.**, en fecha veinte (20) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), depositó formal escrito de objeciones a la presente acción recursiva.

CONSIDERANDO: Que, la rogación original, calificada de manera positiva por el Registro de Títulos de El Seibo, procura la inscripción de una anotación preventiva sobre los inmuebles objeto de esta acción recursiva, propiedad de la razón social **Miches Development Group, S. A.**, con la finalidad de publicitar los procesos judiciales incoados por los citados actos de alguacil Nos. 853/2022 y 1015/2022; dígase, dos demandas cuyo objeto pretenden hacer oponible la condenación contenida en la referida sentencia No. 219/09 y una nueva condena por daños y perjuicios, a varios sujetos de derecho, y entre ellos la hoy recurrente.

CONSIDERANDO: Que, es criterio de esta Dirección Nacional que las anotaciones preventivas pueden ser admitidas en las oficinas de Registro de Títulos cuando se pretende publicitar un proceso que se esté conociendo ante un tribunal (*a excepción de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria*) o institución pública, así como situaciones irregulares, siempre que en estos escenarios se involucre un inmueble registrado, y que se pueda justificar (demostrar o probar) la pertinencia, utilidad y seriedad de esta medida provisional.

CONSIDERANDO: Que, en la especie, la anotación preventiva rogada al Registro de Títulos de El Seibo no cumple con los requisitos descritos en el párrafo anterior, ya que las referidas acciones o procesos judiciales que se pretenden publicitar no involucran los inmuebles objeto del presente recurso jerárquico, sino que procuran, entre otras cosas, una eventual condenación pecuniaria en contra de la hoy recurrente y titular del derecho de propiedad de los referidos inmuebles.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos procede a acoger el presente recurso jerárquico y, en consecuencia: **a)** revoca la calificación positiva otorgada por el Registro de Títulos de El Seibo; y, **b)** rechaza la rogación original, contentiva de anotación preventiva; tal y como se indicará en la parte dispositiva de esta resolución.

CONSIDERANDO: Que, adicionalmente, luego de la inscripción de la anotación preventiva, algunos de los inmuebles objeto de esta acción recursiva fueron cancelados por modificaciones parcelarias; resultando

nuevas parcelas, y sobre las cuales les fue migrada citada anotación, por lo que la ejecución de esta decisión debe ser extensiva para dichos inmuebles; tal y como se ordenará en la parte dispositiva de esta 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 El Seibo, 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", 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*), 3, numeral 4 y 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 presente Recurso Jerárquico, interpuesto por la sociedad comercial sociedad comercial **Miches Development Group, S. A.**, por lo motivos antes expuestos; y, en consecuencia, revoca la calificación positiva otorgada por el Registro de Títulos de El Seibo, a través del expediente registral No. 1552203775.

TERCERO: Rechaza la rogación original, contentiva de anotación preventiva, a requerimiento de la entidad **Mensura y Bienes Raíces del Este, Ezequiel Castillo Carpio, S. R. L.**, e inscrita en fecha veintitrés (23) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), a las 03:56:11 p. m.; y ordena la cancelación de su inscripción en el Libro Diario; por los motivos contenidos en el cuerpo de esta resolución. Y, en consecuencia:

CUARTO: Ordena al Registro de Títulos de El Seibo, a practicar el correspondiente asiento de cancelación de la anotación preventiva derivada del expediente registral 1552203775, respecto de los inmuebles que se describen a continuación:

- 1) Parcela No. **510012607666**, con una extensión superficial de 222,206.10 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. **0900010791**;
- 2) Parcela No. **510012914886**, con una extensión superficial de 107,472.98 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. **0900011140**;
- 3) Parcela No. **500917814044**, con una extensión superficial de 29,613.24 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. **3000491140**;
- 4) Parcela No. **500918027417**, con una extensión superficial de 57,035.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. **3000491141**;
- 5) Parcela No. **500926159628**, con una extensión superficial de 14,838.77 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. **3000491143**;
- 6) Parcela No. **500926161019**, con una extensión superficial de 5,203.35 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. **3000491144**;

- 7) Parcela No. **500926354449**, con una extensión superficial de 1,631.28 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. **3000491146**;
- 8) Parcela No. **500926454688**, con una extensión superficial de 57,344.06 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. **3000491147**;
- 9) Parcela No. **510022714988**, con una extensión superficial de 2,889.06 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. **3000812997**;
- 10) Parcela No. **510022609211**, con una extensión superficial de 13,542.27 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. **3000812998**;
- 11) Parcela No. **510021697361**, con una extensión superficial de 4,026.94 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. **3000812999**;
- 12) Parcela No. **510021583387**, con una extensión superficial de 6,541.55 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. **3000813000**;
- 13) Parcela No. **510021672574**, con una extensión superficial de 74,426.12 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. **3000813001**;
- 14) Parcela No. **510021450322**, con una extensión superficial de 10,447.84 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. **3000813002**;
- 15) Parcela No. **510021808903**, con una extensión superficial de 836,801.01 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. **3000825205**;
- 16) Parcela No. **500928715059**, con una extensión superficial de 5,797,700.69 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. **3000825206**;
- 17) Parcela No. **500947049843**, con una extensión superficial de 146,218.13 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. **3000825207**; y,
- 18) Parcela No. **500947358573**, con una extensión superficial de 23,984.54 metros cuadrados, ubicada en el municipio Miches, provincia El Seibo; identificada con la matrícula No. **3000825208**.

QUINTO: Ordena al Registro de Títulos de El Seibo, a cancelar los asientos registrales contentivos de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

SEXTO: 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