



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2023-00015

FECHA

18-01-2023

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2022-2768

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciocho (18) días del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), 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 veintidós (22) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), por la sociedad comercial **Sonaja Inversiones, S.A.S.**, constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, provista del Registro Nacional de Contribuyentes (R. N. C.) No. 1-30-36128-2, y titular del Registro Mercantil No. 48552SD, con domicilio social establecido en la avenida Roberto Pastoriza No. 158, del sector Ensanche Naco, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana; debidamente representada por el señor **Rodrigo Cuñado Suarez**, español, mayor de edad, titular del Pasaporte No. XDC532710, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana; entidad que tiene como abogado constituido y apoderado especial a la **Lic. Lisa O'Reilly Cuevas**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1928058-4, con estudio profesional abierto en la calle Luis F. Thomen No. 110, Suite 705, Séptimo nivel de la Torre Ejecutiva GAPO, sector Evaristo Morales, en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

En contra del Oficio No. O.R. 173478, de fecha dos (02) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Higüey; relativo al expediente registral No. 4372222170.

VISTO: El expediente registral No. 4371709010, inscrito en fecha primero (01) del mes de septiembre del año dos mil diecisiete (2017), a las 04:35:00 p.m., contenido de solicitud de Inscripción de Anotación Preventiva, en virtud del documento No. 888-2017, de fecha primero (01) del mes de septiembre del año dos mil diecisiete (2017), acto de alguacil instrumentado por el ministerial Ronny Martínez Martínez, Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral No. 4372222170, inscrito en cuatro (04) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), a las 02:08:44 p.m., contentivo de solicitud de Cancelación de Anotación Preventiva, en virtud del documento de fecha diecinueve (19) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), instancia suscrita por el señor Rodrigo Cuñado Suarez, en representación de la sociedad comercial Sonaja Inversiones, S.A., presentada ante el Registro de Títulos de Higüey; actuación que culminó con el oficio de rechazo No. O.R. 173478, de fecha dos (02) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: Los asientos registrales relativo al inmueble identificado como: *“Parcela No. 206-K, del Distrito Catastral No. 47.2, con una extensión superficial de 4,303,941.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificada con la matrícula No. 1000002913”*.

VISTO: Los demás documentos que conforman el presente expediente.

PONDERACIÓN DEL CASO

CONSIDERANDO: Que, en el caso de la especie, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos está apoderada de un Recurso Jerárquico, en contra del oficio O.R. 173478, de fecha dos (02) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Higüey; relativo al expediente registral No. 4372222170; concerniente a la rogación contentiva de Cancelación de Anotación Preventiva, inscrita en favor de los señores **Michelle Pérezfuente Hiciano; Laura I. Guzmán P., y Marcos Bisonó Haza**, en relación al inmueble descrito como: *“Parcela No. 206-K, del Distrito Catastral No. 47.2, con una extensión superficial de 4,303,941.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificada con la matrícula No. 1000002913”*.

CONSIDERANDO: Que, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente hace uso de la facultad de interponer la presente acción en jerarquía, *“sin haber deducido previamente el recurso de reconsideración”*, conforme a lo que establece el artículo No. 54 de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO: Que, en segundo término, es preciso indicar que conforme a la normativa procesal que rige esta materia, el artículo 158 del Reglamento General de Registro de Títulos, establece que los actos administrativos se: *“consideran publicitados (...); b) Una vez transcurridos treinta (30) días después de su emisión”*.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, es preciso indicar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha dos (02) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), y la presente acción recursiva fue interpuesta en fecha veintidós (22) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), por lo que, la parte recurrente interpuso el presente recurso dentro del plazo establecido por la norma.¹

¹ Aplicación combinada y armonizada de los artículos 76, 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, 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, así las cosas, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico, a los señores **Michelle Pérezfuente Hiciano; Laura I. Guzmán P., y Marcos Bisonó Haza** en calidad de beneficiarios de la Anotación Preventiva inscrita sobre el inmueble *ut-supra* indicado.

CONSIDERANDO: Que, no habiéndose dado cumplimiento al requisito antes indicado, esta Dirección Nacional declara inadmisibile el presente recurso jerárquico; tal y como se indicará 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 Higüey, 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*),

RESUELVE:

PRIMERO: Declara **inadmisibile** el presente Recurso Jerárquico; por las razones expuestas en el cuerpo de esta Resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Higüey, a cancelar el asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

TERCERO: 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