



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2023-00033

FECHA

07-03-2023

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2023-0327

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los siete (07) días del mes de marzo 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 diez (10) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), por el señor **Ángel Carlos Schiffino Peralta**, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-0141320-1; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Lic. Raúl Ortíz Reyes**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0247413-7, abogado de los tribunales de la República, con estudio profesional abierto en la calle Ciriaco Ramírez No. 45, segundo piso, Apto. 2-2, del sector San Juan Bosco, de la ciudad Santo Domingo de Guzman, Distrito Nacional.

En contra del Oficio No. O.R. 18277, de fecha veintinueve (29) de enero del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís; relativo al expediente registral No. 3382218405.

VISTO: El expediente registral No. 3382214082, inscrito en dieciséis (16) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), a las 12:01:58 p.m., contentivo de solicitud de Solicitud de Restitución de Certificado de Título, en virtud de los siguientes documentos: **a)** Sentencia No. 427, de fecha trece (13) del mes agosto del año dos mil catorce (2014), emitida por la Suprema Corte de Justicia; **b)** Sentencia No. 201900082, de fecha veinticinco(25) del mes febrero del año dos mil diecinueve (2019), emitida por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Este, con relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 147,493.00 metros cuadrados dentro de la Parcela No. 11, del Distrito Catastral No. 01, ubicado en el municipio de Ramón Santana, provincia San Pedro de Macorís; identificado con la Matrícula No. 2100021104”*; actuación registral que fue calificada de manera negativa

por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, mediante oficio No. O.R. 175093, de fecha veintiséis (26) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: El expediente registral No. 3382218405, inscrito en fecha seis (06) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), a las 03:41:00 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, en contra del citado oficio de rechazo No. O.R. 175093, de fecha veintiséis (26) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), a los fines 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 marcado con el No. 3197/23, de fecha quince (14) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Eduardo Hernández Mejía, alguacil de Ordinario de la cuarta sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por el cual se notifica el presente recurso jerárquico a **Banco Central de la República Dominicana**, en calidad de antiguo titular, y a **Carib-Suroeste & Asociados, S.A. (hoy S.R.L.)**, en calidad de titular registral.

VISTO: La instancia depositada en fecha veintiuno (21) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), suscrita por **Carib Suroeste & Asociados, S.R.L.**, representada por **Juan Antonio Mora Cuesta**, español, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-1634507-5, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los **Doctores Omar R. Cornielle, Germinar Muñoz Grillo, Johnny Edison Segura** y el **Lic. Freddy Ávila Rodríguez**, dominicanos, mayores de edad, portadores de las cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0080727-0, 001-0170869-1, 001-1217812-4 y 026-095946-0 abogados de los tribunales de la República, contentiva de escrito de objeción al recurso jerárquico interpuesto por el señor **Ángel Carlos Schiffino Peralta**.

VISTO: Los asientos registrales relativo a los inmuebles identificados como: **1) “Porción de terreno con una extensión superficial de 147,493.00 metros cuadrados dentro de la Parcela No. 11, del Distrito Catastral No. 01, ubicado en el municipio de Ramón Santana, provincia San Pedro de Macorís; identificado con la Matrícula No. 2100021104”;** **2) “Parcela No. 11-E, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 147,493.00, ubicado el municipio de Ramón Santana; identificado con la Matrícula No. 2100021103”;** **3) “Parcela No. 11-B, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 374,644.06, ubicado el municipio de Ramón Santana; identificado con la Matrícula No. 2100021927”.**

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 No. O.R. 18277, de fecha veintinueve (29) de enero del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís; relativo al expediente registral No. 3382218405; respecto de una acción recursiva en reconsideración, de solicitud

de Restitución de Certificado de Título, en virtud de los siguientes documentos: **a)** Sentencia No. 427, de fecha trece (13) del mes agosto del año dos mil catorce (2014), emitida por la Suprema Corte de Justicia; **b)** Sentencia No. 201900082, de fecha veinticinco(25) del mes febrero del año dos mil diecinueve (2019), emitida por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Este, con relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de **147,493.00** metros cuadrados dentro de la Parcela No. **11**, del Distrito Catastral No. **01**, ubicado en el municipio de Ramón Santana, provincia San Pedro de Macorís; identificado con la Matrícula No. **2100021104**”*.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha veintinueve (29) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha tres (03) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), e interpuso el presente recurso jerárquico en fecha diez (10) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), 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, así las cosas, si bien, el presente recurso jerárquico fue notificado mediante el acto de alguacil marcado con el No. 3197/23 descrito en referencia, al **Banco Central de la República Dominicana**, en calidad de antiguo titular, y a **Carib-Suroeste & Asociados, S.A. (hoy S.R.L.)**, en calidad de titular registral, lo cierto es que, no fueron notificados los señores **Margarita Fiallo Billini, Nelson Marranzini Morales, Rafael Ramón Santoni y compartes, Rafael Cáceres**, la razón social **Villas del Sardinero, S.R.L.**, y la **Superintendencia de Bancos de la República Dominicana**, quienes figuran como intervinientes forzosos en la Sentencia No. 201900082, de fecha veinticinco (25) del mes febrero del año dos mil diecinueve (2019), emitida por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Este, de la cual se pretende su ejecución.

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 San Pedro de Macorís, a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

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*).

POR TALES MOTIVOS, y vistos los artículos 110 del Código Civil Dominicano, 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 **inadmisible** el presente Recurso Jerárquico; por las razones expuestas en el cuerpo de esta Resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, 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/jaql