



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2023-00111

FECHA

17-07-2023

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2023-1351

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de julio 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 veintiocho (28) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), por las entidades **Agroindustrial Fermín, S. R. L.**, R. N. C. No. 1-01-03072-6, debidamente representada por su gerente general, el Dr. Luis Rubén Portes Portorreal, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0521926-5, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana y **Petróleo y Sus Derivados (PEYSUDE), S. R. L.**, R. N. C. No. 1-01-08095-7, debidamente representada por su gerente general, la señora Annette Mercedes Ramos Goris, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0240035-5; las cuales tienen como abogado constituido y apoderado al **Dr. Luis Rubén Portes Portorreal**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0521926-5, con domicilio social en la calle Arzobispo Portes, No. 606, sector Ciudad Nueva, del Distrito Nacional, República Dominicana.

En contra del oficio No. O.R. 193957 de fecha dos (02) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Bonao, relativo al expediente registral No. 4122302332.

VISTO: El expediente registral No. 4122302332, inscrito en fecha quince (15) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), a las 10:47:39 aa. m., contentivo de solicitud de Restitución de Derechos, teniendo como documento base la Sentencia No. TC/0287/21 de fecha veinte (20) del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), emitida por el Tribunal Constitucional y la Sentencia No. SCJ-TS-23-0352, de fecha treinta y uno (31) de marzo del año dos mil veintitrés (2023); en relación a los inmuebles identificados como: **1) “Parcela No. 305826864838, con una extensión superficial de 7,051,893.34 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Bonao, provincia Monseñor Nouel; identificado con la matrícula No.**

3000749471"; 2) "Parcela No. 305827199288, con una extensión superficial de 108,871.97 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Bonao, provincia Monseñor Nouel; identificado con la matrícula No. 3000749472"; 3) "Parcela No. 305816487894, con una extensión superficial de 329,794.20 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Bonao, provincia Monseñor Nouel; identificado con la matrícula No. 3000646750"; 4) "Parcela No. 305847601960, con una extensión superficial de 416,412.89 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Piedra Blanca, provincia Monseñor Nouel; identificado con la matrícula No. 3000676444"; 5) "Parcela No. 634-RES-POR-32, del Distrito Catastral No. 02, con una extensión superficial de 1,396,559.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Bonao, provincia Monseñor Nouel; identificado con la matrícula No. 0700027259"; 6) "Parcela No. 305804989843, con una extensión superficial de 2,079,722.01 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Bonao, provincia Monseñor Nouel; identificado con la matrícula No. 0700030736"; 7) "Parcela No. 634-P, del Distrito Catastral No. 02, con una extensión superficial de 237,545.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Bonao, provincia Monseñor Nouel; identificado con la matrícula No. 0700030737"; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Bonao, impugnado por el presente recurso jerárquico.

VISTO: El acto de alguacil No. 554/2023, de fecha veintinueve (29) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial **Rafael Alb. Pujols Díaz**, Alguacil de Estrados del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Departamento Central; mediante el cual las entidades **Agroindustrial Fermín, S. R. L.** y **Petróleo y Sus Derivados (PEYSUDE), S. R. L.** notifican la interposición del presente recurso jerárquico a la entidad **Riverstone Partners, S. R. L.**, en calidad de titular registral de los inmuebles que nos ocupan.

VISTO: La instancia depositada en fecha diez (10) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), suscrita por el señor **Joan J. Almánzar Cedeño**, quien actúa en representación de la sociedad comercial **Riverstone Partners, S. R. L.**, contentiva de escrito de objeción al recurso jerárquico interpuesto por las entidades **Agroindustrial Fermín, S. R. L.** y **Petróleo y Sus Derivados (PEYSUDE), S. R. L.**

VISTO: Los asientos registrales relativos a los inmuebles precedentemente descritos.

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. 193957 de fecha dos (02) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Bonao, relativo al expediente registral No. 4122302332; concerniente a la solicitud de Restitución de Derechos, en relación a los inmuebles descritos como: 1) "Parcela No. 305826864838, con una extensión superficial de 7,051,893.34 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Bonao, provincia Monseñor Nouel; identificado con la matrícula No. 3000749471"; 2) "Parcela No. 305827199288, con una extensión superficial de 108,871.97 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Bonao, provincia Monseñor

Nouel; identificado con la matrícula No. 3000749472”; 3) “Parcela No. 305816487894, con una extensión superficial de 329,794.20 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Bonaó, provincia Monseñor Nouel; identificado con la matrícula No. 3000646750”; 4) “Parcela No. 305847601960, con una extensión superficial de 416,412.89 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Piedra Blanca, provincia Monseñor Nouel; identificado con la matrícula No. 3000676444”; 5) “Parcela No. 634-RES-POR-32, del Distrito Catastral No. 02, con una extensión superficial de 1,396,559.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Bonaó, provincia Monseñor Nouel; identificado con la matrícula No. 0700027259”; 6) “Parcela No. 305804989843, con una extensión superficial de 2,079,722.01 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Bonaó, provincia Monseñor Nouel; identificado con la matrícula No. 0700030736”; 7) “Parcela No. 634-P, del Distrito Catastral No. 02, con una extensión superficial de 237,545.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Bonaó, provincia Monseñor Nouel; identificado con la matrícula No. 0700030737”.

CONSIDERANDO: Que, luego de realizar el cómputo de los plazos procesales relativos al caso que nos ocupa, se ha podido comprobar que el oficio impugnado fue emitido en fecha dos (02) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), siendo retirado por la parte interesada en fecha nueve (09) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), fecha en la cual quedaron habilitados los recursos establecidos en la normativa que rige la materia; y cuyo plazo venció en fecha veintiséis (26) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023). En efecto, y habiéndose interpuesto esta acción recursiva en fecha veintiocho (28) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), se puede evidenciar que la misma excedió el plazo de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata¹.

CONSIDERANDO: Que, la parte recurrente interpone el presente Recurso Jerárquico conforme a la Resolución No. 788-2022, que instituye el Reglamento General de Registro de Títulos, emitida por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia y publicitada el día diez (10) de noviembre del año dos mil veintidós (2022), disposición que en su artículo 171 establece: *“El Recurso Jerárquico contra los actos definitivos del Registro de Títulos se interpone ante la Dirección Nacional de Registro de Títulos, dentro de un plazo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha en que el recurso queda habilitado”* (subrayado nuestro).

CONSIDERANDO: Que, sin embargo, el artículo No. 184 de la precitada Resolución No. 788-2022 establece que: *“la presente resolución entra en vigencia plena en un plazo no mayor de un (1) año a partir de su publicación”*, es decir, entra en vigencia a partir del próximo (10) de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), por lo cual, no puede ser utilizada como fundamento para la interposición de la presente acción recursiva.

CONSIDERANDO: Que no habiéndose dado cumplimiento al requisito establecido en el artículo 77, párrafo I de la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario y demás disposiciones vigentes, esta Dirección

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).

Nacional declara inadmisibile el presente recurso jerárquico por haber sido interpuesto extemporáneamente; 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 Bonao 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**, por extemporáneo, el presente Recurso Jerárquico; por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Bonao 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/rmmp