



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2023-00137**

FECHA  
**29-08-2023**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2023-1659**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintinueve (29) días del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), años 179 de la Independencia y 160 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 nueve (09) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), por el **Lic. José Andrés Hernández Andújar**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0516525-0, domiciliado y residente en la calle Club Rotario, Casa No. 28, del Sector Ensanche Ozama, Santo Domingo Oeste, provincia de Santo Domingo, República Dominicana; quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales al **Lic. Andrés Porfirio Cordero Haché**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0518388-3 y el Dr. Martín W. Rodríguez Bello, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0068123-8, abogados de los Tribunales de la República Dominicana, con estudio profesional abierto en la Oficina Cordero Haché & Asociados, ubicado en la calle El Vergel, No. 39, Ensanche La Esperilla, del Distrito Nacional, República Dominicana, Teléfonos No. (809) 221-9651 y (829) 557-8612, correo electrónico: [corderohache@gmail.com](mailto:corderohache@gmail.com).

En contra del asiento registral generado en el expediente No. 9082023149574, No. **240429455**, contenido de **Derecho de Propiedad**, en favor de **Suisse Caribe, C. por A.**, RNC 1-01-70091-2, adquirido a **José Andrés Hernández Andújar**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0518525-0. El derecho tiene su origen en **Nulidad de Adjudicación**, en virtud de la Sentencia No. 1500-2018-SSSEN-00394 de fecha 20/dic/2018, emitida por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo. Inscrito en el registro complementario, libro Núm. 2328, folio Núm. 98, en fecha 11 de enero de 2023 a las 11:44:08 a. m., en relación al inmueble identificado como: *“Parcela No. 309-M, del Distrito Catastral No. 32, con una extensión superficial de 2,892.62 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia Santo Domingo; identificado con la matricula No. 0100021804”*.

VISTO: El expediente registral No. 9082023252189, inscrito en fecha veinticuatro (24) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), a las 09:58:39 a. m., contentivo de solicitud de Certificación de Estado Jurídico, en relación al inmueble descrito como: “*Parcela No. 309-M, del Distrito Catastral No. 32, con una extensión superficial de 2,892.62 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula No. 0100021804*”; actuación registral que fue calificada de manera positiva por el Registro de Títulos de Santo Domingo, emitiendo la correspondiente Certificación en fecha 06 de julio de 2023.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Parcela No. 309-M, del Distrito Catastral No. 32, con una extensión superficial de 2,892.62 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula No. 0100021804*”.

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 asiento registral generado en el expediente Núm. 9082023149574, No. **240429455**, contentivo de **Derecho de Propiedad**, en favor de **Suisse Caribe, C. por A.**, RNC 1-01-70091-2, adquirido a **José Andrés Hernández Andújar**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0518525-0. El derecho tiene su origen en **Nulidad de Adjudicación**, en virtud de la Sentencia No. 1500-2018-SS-00394 de fecha 20/dic/2018, emitida por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo. Inscrito en el registro complementario, libro Núm. 2328, folio Núm. 98, en fecha 11 de enero de 2023 a las 11:44:08 a. m., en relación al inmueble identificado como: “*Parcela No. 309-M, del Distrito Catastral No. 32, con una extensión superficial de 2,892.62 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula No. 0100021804*”.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que el recurrente hace uso de la facultad de interponer el presente recurso jerárquico, “*sin haber deducido previamente el recurso de reconsideración*”, conforme a lo que establece el artículo 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, mediante instancia contentiva de Recurso Jerárquico, se solicita a esta Dirección Nacional: “*mantener con todo su vigor y efectos jurídicos los Certificados de Títulos, matrículas No. 0100021804 y 0100021803, que amparan los derechos de propiedad del señor José Andrés Hernández Andújar*”.

CONSIDERANDO: Que, de lo anterior se colige que, si bien es cierto, la parte interesada hace mención a “*dejar sin efecto*” la Certificación del Estado Jurídico del Inmueble emitida en fecha 06 de julio de 2023, bajo el expediente registral No. 9082023252189, la intención contenida en la instancia antes descrita es que

sea revocado el asiento de Derecho de Propiedad inscrito a favor de **Suisse Caribe, C. por A.** bajo el expediente registral No. 9082023149574.

CONSIDERANDO: Que, luego del estudio de la documentación presentada, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, estima prudente resaltar que, de conformidad con el artículo 158 del Reglamento General de Registro de Títulos, los actos se consideran publicitados cuando: **a)** los mismos son retirados del Registro de Títulos correspondiente por las partes interesadas, o su representante si lo hubiere, siempre que se deje constancia escrita de dicho retiro, o; **b)** una vez transcurridos treinta (30) días después de su emisión.

CONSIDERANDO: Que, luego de realizar el cómputo de los plazos procesales relativos al caso que nos ocupa, se ha podido comprobar que el asiento registral Núm. **240429455** impugnado, fue emitido en fecha veintiuno (21) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), considerándose publicitado en fecha veintiuno (21) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), e interponiendo la parte interesada el presente recurso jerárquico en fecha nueve (09) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), es decir, excediendo el plazo de los quince (15) días calendarios establecidos en el ordenamiento jurídico aplicable que rige la materia, después de haberse considerado publicitado<sup>1</sup>.

CONSIDERANDO: Que no habiéndose dado cumplimiento al requisito establecido en el artículo 77, párrafo I de la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario, esta Dirección 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 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 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 Santo Domingo a cancelar el asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

---

<sup>1</sup> 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*).

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