



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2024-00025

FECHA

19-02-2024

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2024-0194

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecinueve (19) días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), 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 directora nacional, **Lcda. Indhira del Rosario Luna**; en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha veinticinco (25) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), por la entidad **Jesel Corporation, S.R.L.**, portadora del RNC No. 1-32-54073-5, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Lic. Ángel de Jesús Bello Santana**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad No. 001-1863541-6, con estudio profesional abierto en la calle San Pio X, esquina 27 de febrero, sector Renacimiento, Distrito Nacional, correo electrónico: a.bellosantana@gmail.com.

En contra del oficio de rechazo de fecha veinticuatro (24) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Samaná, relativo al expediente registral No. 5642409248.

VISTO: El expediente registral No. 5642409248, inscrito en fecha quince (15) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), a las 04:00:34 p.m., contentivo de solicitud de caducidad de expedientes registrales, en virtud de la instancia de fecha quince (15) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), suscrita por el **Lic. Ángel de Jesús Bello Santana**, en representación de **Jesel Corporation S.R.L.**; en relación al inmueble descrito como: *"Parcela No. 414305712431, con una extensión superficial de 829.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Las Terrenas, provincia de Samaná; identificada con la matrícula No. 3000270031"*; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El expediente registral No. 5642306262, inscrito en fecha ocho (08) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), a la 01:29:07 p.m., contentivo de Anotación Preventiva, en virtud de la instancia de fecha cuatro (04) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), suscrita por la Lcda. Hermis German, en representación del señor **Rolando Santana Rivera**.

VISTO: El expediente registral No. 5642306066, inscrito en fecha treinta y uno (31) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), a las 02:14:19 p.m., contentivo de Anotación Preventiva, en virtud de la instancia de fecha

treinta (30) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), suscrita por el Lcdo. Ryan de León Rivera, en representación del señor **Rolando Santana Rivera**.

VISTO: El expediente registral No. 5642306124, inscrito en fecha cuatro (04) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), a las 02:20:48 p.m., contenido de Anotación Preventiva, en virtud de la instancia de fecha cuatro (04) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), suscrita por la Lcda. Hermis German, en representación del señor **Rolando Santana Rivera**.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Parcela No. 414305712431, con una extensión superficial de 829.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Las Terrenas, provincia de Samaná; identificada con la matrícula No. 3000270031”*.

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 de rechazo de fecha veinticuatro (24) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Samaná, relativo al expediente registral No. 5642409248; contenido de solicitud de caducidad de expedientes registrales, en virtud de la instancia de fecha quince (15) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), suscrita por el **Lic. Ángel de Jesús Bello Santana**, en representación de **Jesel Corporation S.R.L.**; en relación al inmueble descrito como: *“Parcela No. 414305712431, con una extensión superficial de 829.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Las Terrenas, provincia de Samaná; identificada con la matrícula No. 3000270031”*; propiedad de **Jesel Corporation, S.R.L.**

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 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, el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha veinticuatro (24) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024) y la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día veinticinco (25) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), es decir, dentro de los quince (15) días hábiles establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata¹.

CONSIDERANDO: Que, asimismo, resulta importante señalar 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, dentro de un plazo de dos (2) días francos a partir de su interposición en la Dirección Nacional de Registro de Títulos; en virtud de lo establecido por los artículos 175 y 176 literal “b” del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*).

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, figuran como partes involucradas en este expediente registral las siguientes personas: i) la entidad comercial **Jesel Corporation, S.R.L.**, en su calidad de titular registral del inmueble que nos

¹ Artículos 43 y 171 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm.788-2022*).

ocupa y parte recurrente en el presente recurso jerárquico; ii) el señor **Rolando Santana Rivera**, en calidad de solicitante de los expedientes registrales que se pretenden que sea declarada la caducidad.

CONSIDERANDO: Que, a pesar de lo anteriormente establecido, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico al señor **Rolando Santana Rivera**, en calidad de solicitante de los expedientes registrales que se pretenden que sea declarada su caducidad.

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 Samaná, 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”, 28, 165, 171, 172, 173, 174, 175 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*),

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 Samaná, 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.

Lcda. Indhira del Rosario Luna
Directora Nacional de Registro de Títulos
IDRL/dacr