

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2024-00089

FECHA
04-07-2024

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2024-1647

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cuatro (04) días del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), años 180 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 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 veintiuno (21) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), por el señor **Rafael Antonio Seymour Belliard**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 044-0018129-5, domiciliado y residente en la calle Fernando Valerio Núm. 50, en el centro de la ciudad de Dajabón; quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales al **Dr. Rafael Evangelista Alejo**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-0145926-1 y al **Lic. Rafael Evangelista Beato**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 001-0963124-2, con estudio profesional abierto ave. Sarasota núm. 26, Torres Chicos, Suite Núm. 101, sector Mirador Sur, Santo Domingo, Distrito Nacional, correos electrónicos: rafaevangelista2009@gmail.com y evangeleyes@hotmail.com.

En contra del oficio Núm. O.R. 224511, de fecha veinticinco (25) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Montecristi; relativo al expediente registral Núm. 2372406080.

VISTO: El expediente registral Núm. 2371502744, inscrito en fecha cinco (05) del mes de octubre del año dos mil quince (2015), a las 10:53:00 a.m., contenido de la solicitud de inscripción de Transferencia por Litis Sobre Derechos Registrados, el cual diera origen a los asientos registrales siguientes, a saber:

- a) **Núm. 130034508**. DERECHO DE PROPIEDAD, a favor de JATROPHA DEL CARIBE, C. POR A., RNC No.1-30-51331-7. El derecho fue adquirido a Rafael Antonio Seymour, dominicano,

mayor de edad, soltero, Cédula de Identidad y Electoral No. 044-0018129-5. El derecho tiene su origen LITIS SOBRE DERECHOS REGISTRADOS, DEMANDA EN EJECUCIÓN EN CONTRATO DE VENTA CONDICIONA E INSCRIPCIÓN DE PRIVILEGIO DEL VENDEDOR NO PAGADO, según consta en el documento de fecha 15 de octubre del 2012, SENTENCIA, No. 2012-0224, emitida por el Tribunal de Tierras Jurisdicción Original de Montecristi. Asentado el 14 de octubre del 2015. Inscrito el 05 de octubre del año 2015, a las 10:53:00 a.m.

- b) **Núm. 130034509.** PRIVILEGIO DEL VENDEDOR NO PAGADO, a favor de RAFAEL ANTONIO SEYMOUR BELLARD, por un monto de RD\$ 6,000,000.00. El derecho tiene su origen LITIS SOBRE DERECHOS REGISTRADOS, DEMANDA EN EJECUCIÓN EN CONTRATO DE VENTA CONDICIONA E INSCRIPCIÓN DE PRIVILEGIO DEL VENDEDOR NO PAGADO, según consta en el documento de fecha 15 de octubre del 2012, SENTENCIA, No. 2012-0224, emitida por el Tribunal de Tierras Jurisdicción Original de Montecristi. Asentado el 14 de octubre del 2015. Inscrito el 05 de octubre del año 2015, a las 10:53:00 a.m.

VISTO: El expediente registral Núm. 2372406080, inscrito el día quince (15) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), a las 08:48:04 a.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Montecristi, en contra del citado expediente registral, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: El acto de alguacil Núm. 645/2024, de fecha veinticuatro (24) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por el ministerial Anyelo Rafael Jiménez Acosta, alguacil de estados del Tribunal Colegiado del Juzgado de Primera Instancia de Dajabon; mediante el cual se notifica el presente recurso jerárquico a la entidad **Jatropha del Caribe, C. por A.**, en calidad de titular registral.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Parcela Núm. 25, del Distrito Catastral Núm. 21, con una extensión superficial 377,940.00 metros cuadrados, ubicada en la provincia de Montecristi; identificado con la matrícula Núm. 1300006633”*.

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 Núm. O.R. 224511, de fecha veinticinco (25) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Montecristi; relativo al expediente registral Núm. 2372406080; concerniente a la solicitud de reconsideración de la calificación positiva del expediente registral núm. 2371502744 descrito en referencia, con relación al inmueble identificado como: *“Parcela Núm. 25, del Distrito Catastral Núm. 21, con una extensión superficial 377,940.00 metros cuadrados, ubicada en la provincia de Montecristi; identificado*

con la matrícula Núm. 1300006633”, propiedad del **Jatropha del Caribe, C. por A.**, RNC No.1-30-51331-7.

CONSIDERANDO: Que, a los fines de valorar si el presente recurso se depositó ante la Dirección Nacional de Registro de Títulos dentro del plazo correspondiente, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha veinticinco (25) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha catorce (14) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), e interpuso esta acción recursiva en fecha veintiuno (21) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), es decir, dentro del plazo de los quince (15) días hábiles, según lo establecido en la normativa procesal que rige la materia¹.

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 de este 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: i) la entidad **Jatropha del Caribe, C. por A.**, en calidad de titular registral del inmueble que nos ocupa; ii) el señor **Rafael Antonio Seymour Belliard**, en calidad de acreedor y parte recurrente del presente recurso jerárquico.

CONSIDERANDO: Que, si bien fue notificada a la entidad **Jatropha del Caribe, C. por A.**, en calidad de titular registral del inmueble que nos ocupa, la interposición del presente recurso jerárquico mediante el acto de alguacil Núm. 645/2024, de fecha veinticuatro (24) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), lo cierto es que el referido acto de notificación fue depositado ante esta Dirección Nacional de Registro de Títulos en fecha veintiocho (28) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), a pesar de que el recurso se interpuso el día 21 de junio de 2024, es decir que se depositó la notificación fuera del plazo de los dos (02) días francos establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata.

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 Montecristi, a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

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

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 **inadmisible** el presente Recurso Jerárquico; por las razones expuestas en el cuerpo de esta Resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Montecristi, 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/jaql