



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2024-00133

FECHA
30-08-2024

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2024-1797

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta (30) días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), años 180 de la Independencia y 161 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 dieciséis (16) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), por la entidad **INDUVECA, S. A.**, Registro Nacional del Contribuyente núm. 1-22-01122-6, con su domicilio social en la edificación marcada en el número 182 de la Avenida Máximo Gómez, Ensanche La Fe, ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, debidamente representada por la señora **Ligia Bonetti Du-breil**, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0099785-7, domiciliada y residente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana; quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales al **Dr. Jaime M. Senior Fernández**, **Lic. César Ramón Ledesma Cedeño** y la **Lic. Susana Nereyda Cambiaso Mieses**, dominicanos, mayores de edad, portadores de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1568898-8, 026-0113534-2 y 402-0900212-6, respectivamente, con estudio profesional abierto en la Oficina de Abogados HEADRICK, calle Gustavo Mejía Ricart, esquina Abraham Lincoln, Torre Piantini, Piso 6, ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana.

En contra del Oficio núm. O.R.225337, de fecha once (11) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de La Vega; relativo al expediente registral Núm. 2072425290.

VISTO: El expediente registral núm. 2072422449, inscrito en fecha siete (07) del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), a las 12:08:00 p. m., contentivo de solicitud de emisión de Duplicado por pérdida y Aporte en Naturaleza, en virtud de: a) Compulsa Notarial del Acto Auténtico núm. 114, de fecha veintisiete (27) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), instrumentando por la Lic. Clara Tena Delgado, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula 731,

suscrito por la señora **Ligia Bonetti Du-breil**, en representación de la entidad **INDUVECA, S. A.**; b) Acta de Asamblea de la sociedad **RIVERA HOLDINGS, S. A. S.** (anteriormente denominada Industrias Veganas, C. por A.), de fecha veintisiete (27) de abril del año dos mil veintitrés (2023); actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de La Vega, mediante oficio núm. O.R.222748, de fecha seis (06) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024).

VISTO: El expediente registral núm. 2072425290, inscrito en fecha treinta (30) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), a las 01:30:00 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de La Vega, en contra del citado Oficio Núm. O.R.222748, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTOS: Los documentos aportados en la presente acción recursiva: **a)** Instancia de fecha quince (15) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), suscrita por la entidad **INDUVECA, S. A.**, contentiva de interposición de Recurso Jerárquico; **b)** Compulsa del Acto Auténtico, núm. 20 de fecha veintidós (22) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), suscrita por el señor Pedro Antonio Rivera Torres, en representación de la entidad **RIVERA HOLDINGS, S. A. S.**, instrumentado por la Lic. Clara Tena Delgado, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula 731.

VISTO: El acto de alguacil marcado con el Núm. 479/2024, de fecha diecisiete (17) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por el ministerial Engels Alexander Pérez Peña, Alguacil Ordinario de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia, por el cual la entidad **INDUVECA, S. A.**, notifica el presente recurso jerárquico a la entidad **RIVERA HOLDING, S. A.** (anteriormente denominada Industrias Veganas, C. por A.), en calidad de titulares registrales del derecho de propiedad.

VISTOS: Los inmuebles identificados como: **1)** *“Porción de terreno con una extensión superficial de 55,497.20 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 211, del Distrito Catastral núm. 11, del municipio y provincia de La Vega; identificado con la matrícula núm. 3000838903”*; **2)** *“Parcela núm. 212, del Distrito Catastral núm. 11, con una extensión superficial de 108,176.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia de La Vega; identificado con la matrícula núm. 3000838927”*; **3)** *“Porción de terreno con una extensión superficial de 30,487.40 metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela núm. 214, del Distrito Catastral Núm. 11, ubicado en el Municipio y Provincia de La Vega; identificado con la matrícula núm. 3001135395”*; **4)** *“Porción de terreno con una extensión superficial de 17,620.60 metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela núm. 214, del Distrito Catastral Núm. 11, ubicado en el Municipio y Provincia de La Vega; identificado con la matrícula núm. 3000929620”*; **5)** *“Porción de terreno con una extensión superficial de 5,213.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela núm. 215, del Distrito Catastral Núm. 11, ubicado en el Municipio y Provincia de La Vega; identificado con la matrícula 3000839922”*; **6)** *“Porción de terreno con una extensión superficial de 97,926.08 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 217, del Distrito Catastral núm. 11, ubicado en el municipio y provincia de La Vega”*; **7)** *“Porción de terreno con una extensión superficial de 66,256.68 metros cuadrados,*

*dentro del ámbito de la Parcela núm. 217, del Distrito Catastral núm. 11, ubicado en el municipio y provincia de La Vega”; 8) “Parcela núm. 257, del Distrito Catastral núm. 11, con una extensión superficial de 55,518.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia de La Vega; identificado con la matrícula núm. 3000838785”; 9) “Porción de terreno con una extensión superficial de 80,603.60 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 258, del Distrito Catastral núm. 11, ubicado en el municipio y provincia de La Vega; identificado con la matrícula núm. 3000887589”, propiedad de la entidad **Industrias Veganas, C. por A.***

VISTO: 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 núm. O.R.225337, de fecha once (11) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de La Vega; relativo al expediente registral núm. 2072425290; concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación original de Emisión de Duplicado por Pérdida y Aporte en Naturaleza, con relación a los inmuebles identificados como: 1) “*Porción de terreno con una extensión superficial de 55,497.20 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 211, del Distrito Catastral núm. 11, del municipio y provincia de La Vega; identificado con la matrícula núm. 3000838903*”; 2) “*Parcela núm. 212, del Distrito Catastral núm. 11, con una extensión superficial de 108,176.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia de La Vega; identificado con la matrícula núm. 3000838927*”; 3) “*Porción de terreno con una extensión superficial de 30,487.40 metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela núm. 214, del Distrito Catastral Núm. 11, ubicado en el Municipio y Provincia de La Vega; identificado con la matrícula núm. 3001135395*”; 4) “*Porción de terreno con una extensión superficial de 17,620.60 metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela núm. 214, del Distrito Catastral Núm. 11, ubicado en el Municipio y Provincia de La Vega; identificado con la matrícula núm. 3000929620*”; 5) “*Porción de terreno con una extensión superficial de 5,213.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela núm. 215, del Distrito Catastral Núm. 11, ubicado en el Municipio y Provincia de La Vega; identificado con la matrícula 3000839922*”; 6) “*Porción de terreno con una extensión superficial de 97,926.08 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 217, del Distrito Catastral núm. 11, ubicado en el municipio y provincia de La Vega*”; 7) “*Porción de terreno con una extensión superficial de 66,256.68 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 217, del Distrito Catastral núm. 11, ubicado en el municipio y provincia de La Vega*”; 8) “*Parcela núm. 257, del Distrito Catastral núm. 11, con una extensión superficial de 55,518.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia de La Vega; identificado con la matrícula núm. 3000838785*”; 9) “*Porción de terreno con una extensión superficial de 80,603.60 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 258, del Distrito Catastral núm. 11, ubicado en el municipio y provincia de La Vega; identificado con la matrícula núm. 3000887589*”, propiedad de la entidad **Industrias Veganas, C. por A.**

CONSIDERANDO: Que, en primer término, es importante mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha once (11) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), la

parte interesada tomó conocimiento del mismo en fecha doce (12) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), e interpuso el presente recurso jerárquico en fecha dieciséis (16) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), es decir, dentro del plazo establecido en la normativa procesal que rige la materia¹.

CONSIDERANDO: Que, es preciso destacar 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 en los artículos 175 y 176 literal “b” del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución Núm. 788-2022).

CONSIDERANDO: Que, en ese tenor, figuran como partes involucradas en este expediente registral las entidades: i) **INDUVECA, S. A.**, en calidad de beneficiario y parte recurrente; ii) **RIVERA HOLDING, S. A.** (anteriormente denominada Industrias VEGANAS, C. por A.) en calidad de titular registral del derecho de propiedad sobre los inmuebles objeto de la presente acción recursiva.

CONSIDERANDO: Que, la interposición del presente recurso jerárquico fue notificada a **RIVERA HOLDING, S. A.** (anteriormente denominada Industrias VEGANAS, C. por A.), en calidad de titular registral, a través del Acto de Alguacil Núm. 479/2024, de fecha diecisiete (17) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), sin embargo, dicha parte no ha presentado escrito de objeción, por lo que se presume su aquiescencia a la acción de que se trata, en virtud de las disposiciones contenidas en el artículo 176, literal c, del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*).

CONSIDERANDO: Que, por lo descrito en los párrafos anteriores, en cuanto a la forma, procede declarar regular y válida la presente acción recursiva, por haber sido incoada en tiempo hábil y conforme a los requisitos formales.

CONSIDERANDO: Que, para el conocimiento del fondo de la acción que se trata, hemos observado que, entre los argumentos y peticiones establecidos en el escrito contentivo de este recurso, la parte recurrente indica, en síntesis, lo siguiente: **i)** que, la entidad Industrias VEGANAS, C. por A. (ahora RIVERA HOLDING, S. A.) aportó en naturaleza el derecho de propiedad sobre los inmuebles de referencia, a favor de la entidad INDUVECA, S. A.; **ii)** que, en manos de la entidad INDUVECA, S. A., se extraviaron los Duplicados correspondientes a los inmuebles de referencia, por lo cual se procedió a instrumentar la pérdida; **iii)** que, el expediente fue rechazado, en virtud de que la entidad INDUVECA, S. A. no poseía la calidad para suscribir la solicitud de pérdida, por no ser titular registral del derecho de propiedad de los inmuebles objeto de la transacción; **iv)** que, en ese sentido, se procede a depositar la Compulsa del Acto Auténtico, suscrita por la entidad RIVERA HOLDING, S. A., titular registral; **v)** que, en razón de lo anterior, sea declarado como bueno y válido el presente recurso jerárquico, ordenando al Registro de Títulos de La Vega que proceda con la emisión de los Duplicados

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

por pérdida y la transferencia, en virtud de Aporte en Naturaleza, a favor de la entidad INDUVECA, S. A.

CONSIDERANDO: Que, el Registro de Títulos de La Vega calificó de manera negativa la solicitud original sometida a su escrutinio bajo el fundamento de que: *“la Sociedad Induveca, S. A., por intermediación de su presidente ejecutiva, la señora Ligia Bonetti Du-breil, carece de calidad para suscribir el acto auténtico, declarando la pérdida de los duplicados de los Certificados de dueño, relativos a los inmuebles supra indicados, por no ser titular registrado del derecho”*.

CONSIDERANDO: Que, la parte interesada interpuso solicitud de reconsideración ante el Registro de Títulos de La Vega, la cual fue declarada inadmisibles, por no haber sido notificada a la entidad RIVIERA HOLDING, S. A. S., situación subsanada en la presente acción recursiva.

CONSIDERANDO: Que, luego del análisis de la documentación que sustenta el expediente objeto de la presente acción recursiva, y en contestación a los argumentos esbozados por la parte interesada, esta Dirección Nacional ha podido confirmar que, bajo el expediente registral núm. 2072422449, figura depositada la Compulsa del Acto Auténtico núm. 114, de fecha veintisiete (27) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), mediante el cual, la entidad INDUVECA, S. A., debidamente representada por la señora Ligia Bonetti Du-breil, suscribe una Declaración jurada de pérdida del Duplicado que sustenta el derecho de propiedad de los inmuebles identificados como: **1) “Porción de terreno con una extensión superficial de 55,497.20 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 211, del Distrito Catastral núm. 11, del municipio y provincia de La Vega; identificado con la matrícula núm. 3000838903”**; **2) “Parcela núm. 212, del Distrito Catastral núm. 11, con una extensión superficial de 108,176.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia de La Vega; identificado con la matrícula núm. 3000838927”**; **3) “Porción de terreno con una extensión superficial de 30,487.40 metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela núm. 214, del Distrito Catastral Núm. 11, ubicado en el Municipio y Provincia de La Vega; identificado con la matrícula núm. 3001135395”**; **4) “Porción de terreno con una extensión superficial de 17,620.60 metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela núm. 214, del Distrito Catastral Núm. 11, ubicado en el Municipio y Provincia de La Vega; identificado con la matrícula núm. 3000929620”**; **5) “Porción de terreno con una extensión superficial de 5,213.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela núm. 215, del Distrito Catastral Núm. 11, ubicado en el Municipio y Provincia de La Vega; identificado con la matrícula 3000839922”**; **6) “Porción de terreno con una extensión superficial de 97,926.08 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 217, del Distrito Catastral núm. 11, ubicado en el municipio y provincia de La Vega”**; **7) “Porción de terreno con una extensión superficial de 66,256.68 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 217, del Distrito Catastral núm. 11, ubicado en el municipio y provincia de La Vega”**; **8) “Parcela núm. 257, del Distrito Catastral núm. 11, con una extensión superficial de 55,518.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio y provincia de La Vega; identificado con la matrícula núm. 3000838785”**; **9) “Porción de terreno con una extensión superficial de 80,603.60 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 258, del Distrito Catastral núm. 11, ubicado en el municipio y provincia de La Vega; identificado con la matrícula núm. 3000887589”**.

CONSIDERANDO: Que, mediante un nuevo documento contentivo de copia certificada del Acto Auténtico, núm. 20 de fecha veintidós (22) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por la Lic. Clara Tena Delgado, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula 731, se deposita ante esta Dirección Nacional la solicitud de la emisión del Duplicado por Pérdida de los inmuebles antes descritos suscrito por la entidad **RIVERA HOLDINGS, S. A. S.**, debidamente representada por el señor Pedro Antonio Rivera Torres.

CONSIDERANDO: Que, el depósito de un nuevo documento durante el ejercicio de los recursos administrativos, que fundamenta la actuación registral se trata de una modificación de la rogación original. En ese sentido, el aporte de la copia certificada de un acto auténtico suscrito por la a entidad **RIVERA HOLDINGS, S. A. S.**, varía la rogación original respecto de la solicitud por pérdida del duplicado de certificado de título y/o constancia anotada y reemplazo del documento base en que se fundamenta.

CONSIDERANDO: Que, en el caso de la especie, es preciso citar lo que establece el artículo 174 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*), a saber: *“La parte interesada puede adicionar documentos complementarios conjuntamente con el recurso jerárquico, no así modificar la rogación original realizada al Registro de Títulos, ni el documento en que se fundamenta”*.

CONSIDERANDO: Que, por los motivos previos, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos procede a rechazar este recurso jerárquico, confirmando la calificación negativa otorgada por el Registro de Títulos de La Vega, pero por motivos distintos; tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente 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 La Vega, 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 Núm. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 20, 62, 63, 164, 171, 172, 174, 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm. 788-2022*);

RESUELVE:

PRIMERO: En cuanto a la forma, declara regular y válido el presente Recurso Jerárquico; por haber sido interpuesto en tiempo hábil y de conformidad con la normativa procesal que rige la materia.

SEGUNDO: En cuanto al fondo, **rechaza** el recurso jerárquico, interpuesto por la entidad **INDUECA, S. A.**, en contra del oficio Núm. O.R.225337, de fecha once (11) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de La Vega; relativo al expediente registral Núm. 2072425290; y, en consecuencia, confirma la calificación negativa otorgada por el referido órgano registral, por motivos distintos, contenidos en el cuerpo de la presente resolución.

CUARTO: Ordena al Registro de Títulos de La Vega, a cancelar el asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

QUINTO: 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/rmmp