

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2024-00147**

FECHA  
**02-10-2024**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2024-2168**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dos (02) días del mes de septiembre 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 diez (10) del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), por la razón social **Paraíso Tropical, S.R.L.**, titular del R.N.C Núm. 1-01-14980-9, debidamente representada por el señor **Ricardo Miranda Miret**, de nacionalidad española, mayor de edad, portador del pasaporte Núm. Y890363, domiciliado y residente en Capitán Haya Núm. 1, Planta 15, Madrid, España y accidentalmente en la avenida Gustavo Mejía Ricart esquina avenida Abraham Lincoln, edificio corporativo 2010, suite 403, del sector Piantini, Santo Domingo de Guzman, Distrito Nacional; quienes tienen como abogado constituidos y apoderados especiales a los **Lcdos. Rafael Felipe Echavarría**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 040-0007100-3, **Abraham Manuel Sued Espinal**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 031-0019365-9, **Laura Yamile Cabral**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral Núm. 031-0379395-0, con estudio profesional abierto en la “Sued-Echavarría & Asociados”, ubicada en la calle Gustavo Mejía Ricart esquina avenida Abraham Lincoln Núm. 102, edificio corporativo 2010, suite 403, del sector Piantini, Santo Domingo de Guzman, Distrito Nacional. Teléfono: 809-543-0743.

En contra del oficio Núm. O.R. 234055, de fecha siete (07) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Higüey; relativo al expediente registral Núm. 4372421501.

VISTO: El expediente registral Núm. 4372421501, inscrito en fecha dos (02) del mes de julio del año veinticuatro (2024), a las 12:55:20 p.m., contentivo de solicitud de inscripción de Cancelación de Hipoteca Judicial Provisional, en virtud de Sentencia Núm. 1303-2023-SSSEN-00463, de fecha veintinueve (29) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), emitida por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, con relación a los inmuebles identificados como: **1) “Parcela**

núm. **67-B-18**, del Distrito Catastral núm. **11.3**, con una extensión superficial de **99,697.07** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **1000018250**"; 2) "Una porción de terreno con una extensión superficial de **2,429.299.50** metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela núm. **67-B-20**, del Distrito Catastral núm. **11.3**, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **1000018253**"; 3) "Una porción de terreno con una extensión superficial de **648,123.45** metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela núm. **67-B-22-A**, del Distrito Catastral núm. **11.3**, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **1000018252**"; 4) "Parcela núm. **67-B-22-B**, del Distrito Catastral núm. **11.3**, con una extensión superficial de **1,384,316.00** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula Núm. **1000018251**"; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: El acto de alguacil Núm. 1128/2024, de fecha doce (12) del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por el ministerial Corporino Encarnación Peña, alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia; por medio del cual se le notifica el presente recurso jerárquico al señor **Gustavo Alejandro Etably Gatto**.

VISTO: El escrito de defensa, de fecha dieciséis (16) del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), suscrito por el señor **Gustavo Alejandro Etably Gatto**, de nacionalidad italiana, mayor de edad, portador del pasaporte Núm. Y-4713431, debidamente representado por los **Dres. Vanessa Dihmes Haleby y Juan C. Ortiz Camacho**.

VISTO: Los asientos registrales relativos a los inmuebles identificados como: 1) "Parcela núm. **67-B-18**, del Distrito Catastral núm. **11.3**, con una extensión superficial de **99,697.07** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **1000018250**"; 2) "Una porción de terreno con una extensión superficial de **2,429.299.50** metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela núm. **67-B-20**, del Distrito Catastral núm. **11.3**, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **1000018253**"; 3) "Una porción de terreno con una extensión superficial de **648,123.45** metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela núm. **67-B-22-A**, del Distrito Catastral núm. **11.3**, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **1000018252**"; 4) "Parcela núm. **67-B-22-B**, del Distrito Catastral núm. **11.3**, con una extensión superficial de **1,384,316.00** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula Núm. **1000018251**".

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. 234055, de fecha siete (07) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Higüey; relativo al expediente registral Núm. 4372421501; concerniente a la solicitud de inscripción de Cancelación de Hipoteca Judicial Provisional, en virtud de Sentencia Núm. 1303-2023-SEEN-00463, de fecha veintinueve (29) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), emitida por la Tercera Sala de la Cámara Civil y

Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, con relación a los inmuebles identificados como: **1)** “Parcela núm. **67-B-18**, del Distrito Catastral núm. **11.3**, con una extensión superficial de **99,697.07** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **1000018250**”; **2)** “Una porción de terreno con una extensión superficial de **2,429.299.50** metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela núm. **67-B-20**, del Distrito Catastral núm. **11.3**, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **1000018253**”; **3)** “Una porción de terreno con una extensión superficial de **648,123.45** metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela núm. **67-B-22-A**, del Distrito Catastral núm. **11.3**, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula núm. **1000018252**”; **4)** “Parcela núm. **67-B-22-B**, del Distrito Catastral núm. **11.3**, con una extensión superficial de **1,384,316.00** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula Núm. **1000018251**”, propiedad de **Handsel Properties, S.R.L. y Paraíso Tropical, S.R.L.**

CONSIDERANDO: Que, es oportuno señalar 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 Núm. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

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 siete (07) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha veintiséis (26) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), e interpuso esta acción recursiva en fecha diez (10) del mes de septiembre 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 materia<sup>1</sup>.

CONSIDERANDO: Que, 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, debiendo la referida notificación ser depositada 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 Núm. 788-2022*).

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, figuran como partes involucradas en este expediente registral: i) señor **Gustavo Alejandro Etably Gatto**, en calidad de acreedor; ii) **Handsel Properties, S.R.L.**, en calidad de titular registral de los inmuebles descritos en referencia; iii) **Paraíso Tropical, S.R.L.**, en calidad de titular registral del inmueble que nos ocupa y parte recurrente del presente recurso jerárquico.

CONSIDERANDO: Que, no figura depositada en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico a **Handsel Properties, S.R.L.**, en calidad de titular registral de los inmuebles descritos en referencia.

---

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

CONSIDERANDO: Que, si bien fue notificado al señor **Gustavo Alejandro Etably Gatto**, la interposición del presente recurso jerárquico mediante el acto de alguacil Núm. 1128/2024, de fecha doce (12) del mes de septiembre 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 veinte (20) del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), es decir, 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 Higüey, 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 Higüey, 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