

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2020-00071

FECHA
26-10-2020

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2020-0744

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, el día veintiséis (26) del mes de octubre del año dos mil veinte (2020), años 177 de la Independencia y 158 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 cinco (05) del mes de octubre del año dos mil veinte (2020), por **Tropical Global Farms, S.A.**, entidad social, provista con el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-22-00473-4, con su asiento social ubicado en la Avenida Tiradentes, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana; representada por su gerente el señor **Ismael Alberto Tapia Espreo**, puertorriqueño, mayor de edad, casado, titular del pasaporte de los Estados Unidos No. 518130417, domiciliado y residente en la Urbanización Antigua, Vía Roma 84, Trujillo Alto, 00976, en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los letrados **Ángel Lockward**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0095587-1, con estudio profesional ubicado en la calle Doctores Mallen No. 240, ubicado en el sector de Arroyo Hondo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana; y **Albania Llasmina Mancebo del Rosario**, dominicana, mayor de edad, casada, titular de la Cédula de Identidad y Electoral No. 026-0079303-4, con estudio profesional ubicado en la calle Ing. Bienvenido Creales No. 132, Plaza Westo, Suites 1 y 2-B, del sector de Banco la en la ciudad, y provincia de La Romana.

En contra de las Certificaciones de Estado Jurídico, de fecha doce (12) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), emitidas por el Registro de Títulos de Higüey, en virtud de los expedientes registrales Nos. 4372006278 y 4372006589.

VISTO: Los expedientes registrales Nos. 4372006278 y 4372006589, contentivos de Solicitud de Certificación de Estado Jurídico, sobre los inmuebles identificados como: *“Dos porciones con una superficie de 12,464,090.00 y 18,696,135.00 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 7, del Distrito Catastral No. 10.1, ubicados en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia, matriculas Nos. 3000407183 y 3000407182, respectivamente”* a requerimiento de **Tropical Global Farms, S.A.**; el cual fue calificado por el Registro de Títulos de Higüey, emitiendo las respectivas Certificaciones de Estado

Jurídico, en fecha 12 de agosto del año 2020; proceso que culminó con un acto administrativo que fue impugnado en acción en reconsideración.

VISTO: El expediente registral No. 4372007314, contentivo de Solicitud de Reconsideración, tendente a revocación de anotaciones Nos. 333122063 y 333131995, de fecha 2 de marzo del año 2020, relativas a las Certificaciones de Estado Jurídico, emitidas bajo los expedientes Nos. 4372006278 y 4372006589.

VISTO: El acto No. 327/2020 de fecha 05 de octubre del año 2020, de notificación de Recurso Jerárquico al señor **Ricardo José Noboa Gañán**, en calidad de Director Nacional de Registro de Títulos, instrumentado por el ministerial Carlos Jerson Pérez Mendez, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.

VISTO: Los asientos registrales relativos a los inmuebles identificados como: *“Dos porciones con una superficie de 12,464,090.00 y 18,696,135.00 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 7, del Distrito Catastral No. 10.1, ubicados en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia, matrículas Nos. 3000407183 y 3000407182, respectivamente”*.

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 de las Certificaciones de Estado Jurídico, sobre los inmuebles identificados como: *“Dos porciones con una superficie de 12,464,090.00 y 18,696,135.00 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 7, del Distrito Catastral No. 10.1, ubicados en el municipio de Higüey, con las matrículas Nos. 3000407183 y 3000407182, respectivamente”*; en virtud del silencio administrativo del Registro de Títulos de Higüey, sobre la Acción en Reconsideración, interpuesta mediante el expediente No. 4372007314, de fecha 26 de agosto del año 2020.

CONSIDERANDO: Que, en primer lugar, y conforme al artículo 161 del Reglamento General de Registro de Títulos, *el derecho al recurso jerárquico queda abierto cuando: a) el solicitante de la reconsideración haya tomado conocimiento de la decisión sobre la misma, en el Registro Títulos correspondiente, que deberá dejar constancia escrita de dicho conocimiento; b) haya transcurrido el plazo de quince (15) días hábiles desde la interposición de la solicitud de reconsideración sin que el Registro de Títulos correspondiente haya emitido su decisión”*.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido la Acción en Reconsideración, contra las Certificaciones de Estado Jurídico, emitidas mediante los expedientes Nos. 4372006278 y 4372006589, en fecha 12 de agosto del año 2020; fue interpuesta mediante el expediente No. 4372007314, en fecha 26 de agosto del año 2020, que ante el silencio administrativo del Registro de Títulos correspondiente, quedó habilitado el presente Recurso Jerárquico, en fecha 17 de septiembre del año 2020, conforme al artículo 161, literal b) del Reglamento General de Registro de Títulos, vencido el plazo para la interposición del mismo el día 01 de octubre del año

2020, siendo interpuesto el día 05 de octubre del año 2020, es decir, excediendo el plazo de los quince (15) días establecidos en la normativa que rige la materia de que se trata¹.

CONSIDERANDO: Que, en vista de que la acción recursiva fue interpuesta extemporáneamente, esta Dirección Nacional, declara inadmisibile el presente recurso jerárquico; tal y como se indicará en la parte dispositiva de esta Resolución.

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, 158, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*),

RESUELVE:

PRIMERO: Se declara **inadmisibile** el presente Recurso Jerárquico; por haberse interpuesto extemporáneamente, conforme a los motivos antes enunciados.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Higüey a cancelar el asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

TERCERO: Se ordena la notificación de la presente Resolución a las partes envueltas y al Registro de Títulos correspondiente 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/aacm

¹ Aplicación combinada y armonizada de los artículos 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; 42 y 158 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*), ordinal primero del dispositivo del Acta Extraordinaria No. 002-2020, de fecha 19 de marzo del año 2020; y artículo 19 de Resolución No. 004-2020, de fecha diecinueve (19) del mes de mayo del año dos mil veinte (2020), ambas emitidas por el Consejo del Poder Judicial.