



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2021-00060

FECHA
05-07-2021

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2021-0804

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cinco (05) días del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), 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 catorce (14) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), por **Turicumbre, S.A.**, compañía extranjera y registrada de conformidad con las leyes de comercio en la Cámara de Producción y Comercio de Santo Domingo, provista del Registro Nacional de Contribuyentes (R.N.C.) No. 1-30-22174-1, y Registro Mercantil No. 134469SD, con domicilio social establecido en la Avenida Veintisiete de Febrero, casi esquina Núñez de Cáceres No. 421, Plaza Dominica, Local No. 4-C-4, sector el Millón, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representada por su Presidente, **Ricardo Trujillo Milán**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1841808-6, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana; entidad que tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los **Dr. Pedro Reynaldo Vasquez Lora**, dominicano, mayor de edad, casado, con estudio profesional abierto en la calle Rafael Hernández No. 25, del Ensanche Naco, Distrito Nacional, Web: www.vasquezlora.com, email peravalo@gmail.com, teléfonos No. 809-860-0230, celular No. 809-338-2857, y **Lic. Robert Valdez**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0056740-3, con su domicilio en la Avenida Veintisiete de Febrero, casi esquina Núñez de Cáceres No. 421, Plaza Dominica, Local No. 4-C-4, sector el Millón, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

En contra del Oficio No. O.R. 121247, relativo al expediente registral No. 9092101884, de fecha ocho (08) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís.

VISTO: El expediente registral No. 9092101559, mediante el cual se solicita la cancelación del asiento de Mandamiento de Pago en Virtud de la Ley No. 6186, mediante acto de cancelación de fecha 01 de abril del año 2021, suscrito por Dr. Pedro Reynaldo Vásquez, legalizado por Lic. José Ramon Bueno Payano Lora, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 1784, en relación a los inmuebles identificados como: **1) “Unidad Funcional 902A, identificada como 501317344263: 902A, con una extensión superficial de 267.95, metros cuadrados, del condominio Los Altos (Fase 1), ubicado en La Romana; identificada con la matrícula No. 2100004996”;** **2) “Unidad Funcional 1601, identificada como 501317344263: 1601, con una extensión superficial de 364.78, metros cuadrados, del condominio Los Altos (Fase 1), ubicado en La Romana; identificada con la matrícula No. 2100004908”;** **3) “Unidad**

*Funcional 2901, identificada como 501317344263: 2901, con una extensión superficial de 285.44, metros cuadrados, del condominio Los Altos (Fase 1), ubicado en La Romana; identificada con la matrícula No. 2100004969”; 4) “Unidad Funcional 201A, identificada como 501317344263: 201A, con una extensión superficial de 285.44, metros cuadrados, del condominio Los Altos (Fase 1), ubicado en La Romana; identificada con la matrícula No. 2100004923”; 5) “Unidad Funcional 1802, identificada como 501317344263: 1802, con una extensión superficial de 337.31, metros cuadrados, del condominio Los Altos (Fase 1), ubicado en La Romana; identificada con la matrícula No. 2100004915”; 6) “Unidad Funcional 801, identificada como 501317344263: 801, con una extensión superficial de 292.83, metros cuadrados, del condominio Los Altos (Fase 1), ubicado en La Romana; identificada con la matrícula No. 2100004993”; 7) “Unidad Funcional 1803, identificada como 501317344263: 1803, con una extensión superficial de 336.19, metros cuadrados, del condominio Los Altos (Fase 1), ubicado en La Romana; identificada con la matrícula No. 2100004916”; y a su vez se solicita la inscripción de embargo inmobiliario ordinario, en virtud del acto No. 203-2021, de fecha 29 de marzo del año 2021, instrumentado por el ministerial Ángel Yordany Santana Smith, alguacil Ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana, y posteriormente la expedición de certificaciones de estado jurídico, relación a los inmuebles identificados como: **A) “Unidad Funcional 2602A, identificada como 501317344263: 2602A, con una extensión superficial de 269.83, metros cuadrados, del condominio Los Altos (Fase 1), ubicado en La Romana; identificada con la matrícula No. 2100004957”; B) “Unidad Funcional 801, identificada como 501317344263: 801, con una extensión superficial de 292.83, metros cuadrados, del condominio Los Altos (Fase 1), ubicado en La Romana; identificada con la matrícula No. 2100004993”; C) “Unidad Funcional 1601, identificada como 501317344263: 1601, con una extensión superficial de 364.78, metros cuadrados, del condominio Los Altos (Fase 1), ubicado en La Romana; identificada con la matrícula No. 2100004908”; D) “Unidad Funcional 1802, identificada como 501317344263: 1802, con una extensión superficial de 337.31, metros cuadrados, del condominio Los Altos (Fase 1), ubicado en La Romana; identificada con la matrícula No. 2100004915”; E) “Unidad Funcional 1803, identificada como 501317344263: 1803, con una extensión superficial de 364.78, metros cuadrados, del condominio Los Altos (Fase 1), ubicado en La Romana; identificada con la matrícula No. 2100004916”; F) “Unidad Funcional 2501C, identificada como 501317344263: 2501C, con una extensión superficial de 269.78, metros cuadrados, del condominio Los Altos (Fase 1), ubicado en La Romana; identificada con la matrícula No. 2100004949”; G) “Unidad Funcional 201A, identificada como 501317344263: 201A, con una extensión superficial de 210.19, metros cuadrados, del condominio Los Altos (Fase 1), ubicado en La Romana; identificada con la matrícula No. 2100004923”; H) “Unidad Funcional 2901, identificada como 501317344263: 2901, con una extensión superficial de 285.44, metros cuadrados, del condominio Los Altos (Fase 1), ubicado en La Romana; identificada con la matrícula No. 2100004969”; I) “Unidad Funcional 902A, identificada como 501317344263: 902A, con una extensión superficial de 267.95, metros cuadrados, del condominio Los Altos (Fase 1), ubicado en La Romana; identificada con la matrícula No. 2100004996”; J) “Unidad Funcional 1402A, identificada como 501317344263: 1402A, con una extensión superficial de 314.71, metros cuadrados, del condominio Los Altos (Fase 1), ubicado en La Romana; identificada con la matrícula No. 2100004900”; actuación que fue rechazada por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, mediante Oficio No. O.R. 117036, de fecha dieciséis (16) del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021).***

VISTO: El expediente registral No. 9092101884, contentivo de solicitud de reconsideración, en contra del citado Oficio No. O.R. 117036; proceso que proceso culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: El acto de alguacil No. 396/2021, de fecha once (11) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el ministerial Ángel Yordany Santana Smith, alguacil Ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana; mediante el cual la entidad **Tiricumbre S.A.**, notifica el presente recurso jerárquico a las sociedades **Bap Development, LTDA, Ali Larter Investiment y Romana Properties LDT**, en calidad de propietarios de los inmuebles objetos de esta acción recursiva.

VISTO: Los asientos registrales relativos a los inmuebles descritos como: **1)** “Unidad Funcional **902A**, identificada como **501317344263: 902A**, con una extensión superficial de **267.95**, metros cuadrados, del condominio Los Altos (Fase 1), ubicado en La Romana; identificada con la matrícula No. **2100004996**”; **2)** “Unidad Funcional **1601**, identificada como **501317344263: 1601**, con una extensión superficial de **364.78**, metros cuadrados, del condominio Los Altos (Fase 1), ubicado en La Romana; identificada con la matrícula No. **2100004908**”; **3)** “Unidad Funcional **2901**, identificada como **501317344263: 2901**, con una extensión superficial de **285.44**, metros cuadrados, del condominio Los Altos (Fase 1), ubicado en La Romana; identificada con la matrícula No. **2100004969**”; **4)** “Unidad Funcional **201A**, identificada como **501317344263: 201A**, con una extensión superficial de **285.44**, metros cuadrados, del condominio Los Altos (Fase 1), ubicado en La Romana; identificada con la matrícula No. **2100004923**”; **5)** “Unidad Funcional **1802**, identificada como **501317344263: 1802**, con una extensión superficial de **337.31**, metros cuadrados, del condominio Los Altos (Fase 1), ubicado en La Romana; identificada con la matrícula No. **2100004915**”; **6)** “Unidad Funcional **801**, identificada como **501317344263: 801**, con una extensión superficial de **292.83**, metros cuadrados, del condominio Los Altos (Fase 1), ubicado en La Romana; identificada con la matrícula No. **2100004993**”; **7)** “Unidad Funcional **1803**, identificada como **501317344263: 1803**, con una extensión superficial de **336.19**, metros cuadrados, del condominio Los Altos (Fase 1), ubicado en La Romana; identificada con la matrícula No. **2100004916**”; **8)** “Unidad Funcional **2602A**, identificada como **501317344263: 2602A**, con una extensión superficial de **269.83**, metros cuadrados, del condominio Los Altos (Fase 1), ubicado en La Romana; identificada con la matrícula No. **2100004957**”; **9)** “Unidad Funcional **801**, identificada como **501317344263: 801**, con una extensión superficial de **292.83**, metros cuadrados, del condominio Los Altos (Fase 1), ubicado en La Romana; identificada con la matrícula No. **2100004993**”; **10)** “Unidad Funcional **1601**, identificada como **501317344263: 1601**, con una extensión superficial de **364.78**, metros cuadrados, del condominio Los Altos (Fase 1), ubicado en La Romana; identificada con la matrícula No. **2100004908**”; **11)** “Unidad Funcional **1802**, identificada como **501317344263: 1802**, con una extensión superficial de **337.31**, metros cuadrados, del condominio Los Altos (Fase 1), ubicado en La Romana; identificada con la matrícula No. **2100004915**”; **12)** “Unidad Funcional **1803**, identificada como **501317344263: 1803**, con una extensión superficial de **364.78**, metros cuadrados, del condominio Los Altos (Fase 1), ubicado en La Romana; identificada con la matrícula No. **2100004916**”; **13)** “Unidad Funcional **2501C**, identificada como **501317344263: 2501C**, con una extensión superficial de **269.78**, metros cuadrados, del condominio Los Altos (Fase 1), ubicado en La Romana; identificada con la matrícula No. **2100004949**”; **14)** “Unidad Funcional **201A**, identificada como **501317344263: 201A**, con una extensión superficial de **210.19**, metros cuadrados, del condominio Los Altos (Fase 1), ubicado en La Romana; identificada con la matrícula No. **2100004923**”; **15)** “Unidad Funcional **2901**, identificada como **501317344263: 2901**, con una extensión superficial de **285.44**, metros cuadrados, del condominio Los Altos (Fase 1), ubicado en La Romana; identificada con la matrícula No. **2100004969**”; **16)** “Unidad Funcional **902A**, identificada como **501317344263: 902A**, con una extensión superficial de **267.95**, metros cuadrados, del condominio Los Altos (Fase 1), ubicado en La Romana; identificada con la matrícula No. **2100004996**”; **17)** “Unidad Funcional **1402A**, identificada como **501317344263: 1402A**, con una extensión superficial de **314.71**, metros cuadrados, del condominio Los Altos (Fase 1), ubicado en La Romana; identificada con la matrícula No. **2100004900**”;

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 No. O.R. 117036, relativo al expediente registral No. 9092101884, de fecha ocho (08) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de San Pedro de Macorís; sobre una solicitud de reconsideración que tiene por objetivo la cancelación del asiento de Mandamiento de Pago en Virtud

de la Ley No. 6186, inscripción de Embargo Ordinario y expedición de certificación de estado jurídico, en relación a los inmuebles precedentemente descritos.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha diez (10) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), e interpuso el presente recurso jerárquico el día catorce (14) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), es decir, dentro de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata¹, por lo que, 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, a las sociedades **Bap Development, LTDA, Ali Larter Investiment y Romana Properties LDT**, en su calidad de titulares registrales de los inmuebles de referencia, les fue notificado el presente recurso jerárquico, a través del citado acto No. 396/2021, de fecha once (11) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), embargo, dichas partes no han presentado escritos de objeciones, por tanto se presume la aquiescencia de las mismas la acción recursiva de que se trata, en virtud de las disposiciones contenidas en el artículo 164, párrafo, del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

CONSIDERANDO: Que, en síntesis, la rogación original presentada ante la oficina de Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, procura lo siguiente: **i)** la cancelación del asiento de Mandamiento de Pago en virtud de la Ley No. 6186, mediante acto de cancelación de fecha 01 de abril del año 2021, suscrito por Dr. Pedro Reynaldo Vásquez, legalizado por Lic. José Ramon Bueno Payano Lora, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 1784; **ii)** la inscripción de embargo inmobiliario ordinario, en virtud del acto No. 203-2021, de fecha 29 de marzo del año 2021, instrumentado por el ministerial Ángel Yordany Santana Smith, alguacil Ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana; y, **iii)** expedición de certificaciones de estado jurídico, la cual fue calificada de manera negativa por dicho órgano registral en vista de que “...*el acto de cancelación de embargo fue suscrito únicamente por el señor Robert Reynaldo Vasquez Lora, cuando en nuestros originales el asiento figura de igual manera a nombre del señor Robert Valdez*” (sic).

CONSIDERANDO: Que, entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico, la parte interesada indica, en síntesis, lo siguiente: **a)** que, fueron depositadas varias actuaciones en el expediente y solo se les rechazo por una de ellas; **b)** que, el motivo por el que se rechazo el mismo es que no consta depositado el acto de cancelación del embargo suscrito por el Lic. Robert Valdez; **c)** que, el no deposito del acto de cancelación no es una irregularidad insubsanable; **d)** que, lo correcto era solicitar el deposito del acto, en razón de que eran tres rogaciones; **e)** que existe una línea delgada entre subsanar un expediente y rechazarlo, causando este último un perjuicio en su contra; **f)** que la máxima de Guiseppe Chiovenda establece que: “*el tiempo necesario para tener la razón no ha de perjudicar a quien tiene la justicia*”, y la misma se utiliza para expresar que se mantenga la certeza jurídica de la procedencia de su inscripción y que al final impera el sentido común y la legalidad.

CONSIDERANDO: Que, luego de ponderar los argumentos presentados por las partes involucradas en el presente caso, y conforme al estado jurídico de los inmuebles identificados como: **1)** “*Unidad Funcional 902A, identificada como 501317344263: 902A, con una extensión superficial de 267.95, metros cuadrados, del condominio Los Altos (Fase 1), ubicado en La Romana; identificada con la matrícula No. 2100004996*”; **2)** “*Unidad Funcional 1601, identificada como*

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; y, 42 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

501317344263: 1601, con una extensión superficial de **364.78**, metros cuadrados, del condominio Los Altos (Fase 1), ubicado en La Romana; identificada con la matrícula No. **2100004908**"; **3)** "Unidad Funcional **2901**, identificada como **501317344263: 2901**, con una extensión superficial de **285.44**, metros cuadrados, del condominio Los Altos (Fase 1), ubicado en La Romana; identificada con la matrícula No. **2100004969**"; **4)** "Unidad Funcional **201A**, identificada como **501317344263: 201A**, con una extensión superficial de **285.44**, metros cuadrados, del condominio Los Altos (Fase 1), ubicado en La Romana; identificada con la matrícula No. **2100004923**"; **5)** "Unidad Funcional **1802**, identificada como **501317344263: 1802**, con una extensión superficial de **337.31**, metros cuadrados, del condominio Los Altos (Fase 1), ubicado en La Romana; identificada con la matrícula No. **2100004915**"; **6)** "Unidad Funcional **801**, identificada como **501317344263: 801**, con una extensión superficial de **292.83**, metros cuadrados, del condominio Los Altos (Fase 1), ubicado en La Romana; identificada con la matrícula No. **2100004993**"; **7)** "Unidad Funcional **1803**, identificada como **501317344263: 1803**, con una extensión superficial de **336.19**, metros cuadrados, del condominio Los Altos (Fase 1), ubicado en La Romana; identificada con la matrícula No. **2100004916**"; es relevante señalar lo siguiente:

- i) Que, en los Registros Complementarios de los inmuebles descritos precedentemente, se encuentran vigentes los asientos relativos al Mandamiento de Pago en virtud de la Ley No. 6186, en favor de **Pedro Reynaldo Vásquez Lora**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 023-0092072-1 y **Robert Valdez**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0056740-3, por un monto de RD\$ 600,000.00, en virtud del acto de alguacil No. 288-2018, de fecha 30 de mayo del año 2018, instrumentado por el ministerial Ángel Yordany Santana Smith, alguacil Ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana, inscrito el día trece (13) del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020), a las 11:24:00 a. m.. Este asiento genera un bloqueo registral sobre los inmuebles.
- ii) Que, dichos asientos solo podrán ser cancelados por la voluntad expresa y escrita de ambos beneficiarios; en virtud de la aplicación combinada de los artículos 122 y 123 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*), respectivamente, los cuales expresan que : "*Los asientos registrales se cancelan a solicitud expresa del interesado, anexando los documentos que acrediten la existencia de las causas legítimas para la extinción del derecho, carga o gravamen que se pretende cancelar*"; y, "*En los casos de cancelaciones de inscripciones o anotaciones, basta la declaración de voluntad expresa y escrita de la persona o personas a quienes favorezca la inscripción o anotación a cancelar*".
- iii) Que, el artículo 61 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*), establece que: "*En caso de que un expediente comprenda más de una actuación sustentadas en actos de disposición voluntaria, y algunas puedan ser ejecutadas y otras no, se procederá al rechazo del expediente indicando las actuaciones que son procedentes para que puedan ser introducidas individualmente nuevamente*". Partiendo del análisis del artículo anterior, el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís se encuentra imposibilitado de realizar ejecuciones parciales.

CONSIDERANDO: Que, en otro aspecto, y como se ha mencionado anteriormente, la rogación original respecto a la cancelación del embargo inmobiliario únicamente es requerida por uno de los beneficiarios el señor **Pedro Reynaldo Vásquez Lora**; sin embargo, en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico la parte recurrente pretende modificar dicha rogación, para adicionar otra actuación, cuando indica: "*... que si el acto no es insubsanable, como el acto faltante de la cancelación del embargo por parte de uno de los abogados por el cual origino el primer rechazo el mismo debe inscribirse ...*", es decir, se ha aportado un nuevo acto de cancelación de embargo inmobiliario abreviado suscrito por el señor Robert Valdez, quien no formaba parte de la actuación en principio, trayendo como resultado la variación de la rogación inicial, lo que impide en consecuencia, la correcta aplicación de los principios registrales de Rogación y Prioridad. (Subrayado es nuestro)

CONSIDERANDO: Que, el **Principio de rogación**, establece que “*los derechos reales, cargas, gravámenes y medidas provisionales sobre inmuebles registrados se inscriben, anotan o cancelan a solicitud expresa de parte interesada o por disposición de Juez o Tribunal competente*”; y, por otro lado el **Principio de prioridad**, establece “*la preferencia que poseen las inscripciones o anotaciones, a partir de la fecha y hora de ingreso del expediente al Registro de Títulos, frente a otras actuaciones que ingresen posteriormente*”.

CONSIDERANDO: Que, por la aplicación combinada y armonizada de los principios registrales antes mencionados, no es posible que la rogación original realizada a una oficina de Registro de Títulos sea modificada a través de los recursos administrativos, toda vez que las actuaciones registrales que ingresan a la oficina registral deben ser requeridas de manera expresa (**principio de rogación**) y asentadas en el Libro Diario en la fecha y hora de ingreso (**principio de prioridad**), cumpliendo con lo dispuesto, entre otras cosas, con lo previsto en el artículo 41, párrafos II y IV, del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

CONSIDERANDO: Que, los párrafos II y IV del artículo 41 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*), establecen lo siguiente: **Párrafo II:** “*El libro diario es único en cada Registro de Títulos, y en él se hacen constar la designación catastral del inmueble, el solicitante, el acto a asentar, la naturaleza de la actuación solicitada, la hora y fecha de ingreso, y el número de expediente.*” (Énfasis es nuestro); y, **Párrafo IV:** “*Los asientos en el libro diario se deben efectuar al momento de la recepción de los documentos y se hacen en forma secuencial, en ambas caras de las hojas, en orden cronológico estricto, sin dejar espacios en blanco y sin interlineados, tachaduras o raspados. En caso de errores, los mismos se salvan al final del asiento.*” (Énfasis es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, en ese tenor, nuestro sistema de registro inmobiliario está llamado a brindar seguridad jurídica preventiva en el tráfico inmobiliario y certeza sobre los asientos registrales, y en tal virtud reiteramos que no es posible modificar o ampliar la rogación realizada ante la oficina de Registro de Títulos, como pretende la hoy parte recurrente, toda vez que se pudiese afectar, alterar y/o violentar otra inscripción o anotación que haya ingresado de manera posterior a la actuación registral que se requiere modificar.

CONSIDERANDO: Que, conforme lo antes expresado, esta Dirección Nacional procede a rechazar el recurso jerárquico de que se trata, y en consecuencia confirma la calificación original realizada por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís; 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 San Pedro de Macorís, 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, 77, y el principio II de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 26, 29, 41, 42, 45, 48, 54, 57, 58, 61, 122, 123, 152, 155, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*); y, 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria;

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 sociedad comercial **Turicumbre, S.A.**, en contra del Oficio No. O.R. 121247, relativo al expediente registral No. 9092101884, de fecha ocho (08) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís; y en consecuencia, confirma la calificación negativa otorgada por el citado órgano registral, por lo motivos contenidos en el cuerpo de la presente resolución.

TERCERO: Ordena al Registro de Títulos de San Pedro de Macorís; a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

CUARTO: 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.

Lic. Ricardo José Noboa Gañán
Director Nacional de Registro de Títulos

RJNG/ecg