

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2021-00102

FECHA
27-10-2021

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2021-1541

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintisiete (27) días del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), años 178 de la Independencia y 159 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 seis (06) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), por el señor **Julio César González Guevara**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0732441-0, domiciliado y residente, en Santo Domingo, Distrito Nacional, y el **Consejo Estatal del Azúcar (CEA)**, RNC No. 4-05-00004-1, representado por su Director Ejecutivo, el señor **César Julio Cedeño Ávila**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-0832791-7, domiciliado y residente, en Santo Domingo, Distrito Nacional, quienes tiene como abogados constituidos y apoderados especiales, al **Licdos. Luis Rafael Regalado Castellanos**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 059-0000612-4; **Cervantes C. Peña Pimentel**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0065210-6; **Santiago Nova Marmolejos**; y, **Edward V. Márquez R.**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1279810-3; todos con domicilio profesional abierto en la Tercera planta del Edificio que ocupan las oficinas principales del **Consejo Estatal del Azúcar (CEA)**, ubicado en la Calle Fray Cipriano de Utrera, No. 1, Centro de los Héroes de Constanza, Maimón y Estero Hondo (La Feria), de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional.

En contra del oficio No. ORH-00000056657, relativo al expediente registral No. 9082021751390, de fecha veintiuno (21) de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo.

VISTO: El expediente registral No. 9082021391701, inscrito el veintidós (22) de julio del año dos mil veintiuno (2021), a las 10:34:42 a.m., contentivo de solicitud de Cancelación de Declaratoria de Utilidad

Pública, en virtud de la Instancia de fecha 25 del mes de julio del año 2013, suscrita por el señor **Julio César González Guevara**, en relación al inmueble descrito como: “Parcela No. **308483588360**, con una extensión superficial de **5,986.30 metros cuadrados**, ubicado en el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula No. **2400002648**”, propiedad del señor **Julio César González Guevara**, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante No. ORH-00000054954, de fecha diecinueve (19) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021).

VISTO: El expediente registral No. 9082021751390, inscrito el trece (13) de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), a las 01:04:36 p.m. contentivo de solicitud de reconsideración, interpuesta por el **Dr. Luis Rafael Regalado Castellanos**, en contra del precitado oficio de rechazo; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble descrito como: “Parcela No. **308483588360**, con una extensión superficial de **5,986.30 metros cuadrados**, ubicado en el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula No. **2400002648**”.

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. ORH-00000056657, de fecha veintiuno (21) de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), relativa al expediente registral No. 9082021751390, emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; concerniente a la acción en reconsideración de la solicitud de Cancelación de Declaratoria de Utilidad Pública, en virtud de la Instancia de fecha 25 del mes de julio del año 2013, suscrita por el señor **Julio César González Guevara**, en relación al inmueble descrito como: “Parcela No. **308483588360**, con una extensión superficial de **5,986.30 metros cuadrados**, ubicado en el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula No. **2400002648**”, propiedad de **Julio César González Guevara**.

CONSIDERNADO: Que, en primer término, se hace necesario destacar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha veintiuno (21) del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha veintiocho (28) del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), e interpuso el presente recurso jerárquico en fecha seis (06) del mes de octubre 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 trata ¹.

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*).

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

CONSIDERANDO: Que, del análisis de los documentos depositados en ocasión del presente recurso jerárquico, se puede evidenciar: **a)** que, la rogación inicial presentada ante la oficina del Registro de Títulos De Santo Domingo, procura la Cancelación de Declaratoria de Utilidad Pública, sobre el inmueble descrito como: “Parcela No. **308483588360**, con una extensión superficial de **5,986.30** metros cuadrados, ubicado en el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula No. **2400002648**”; **b)** que, la citada rogación fue calificada de forma negativa por el Registro de Títulos de La Vega, a través del oficio No. ORH-00000054954, de fecha diecinueve (19) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), fundamentado en lo siguiente: “*Se rechaza el presente expediente, en atención a que este Registro de Títulos no ha cometido algún error en haber asentado en el Registro Complementario, de la Parcela No. 308483588360, propiedad de Julio César González Guevara, el asiento registral de Declaratoria de utilidad pública a favor del ESTADO DOMINICANO, dado que dichos derechos surgieron de las rebajas realizadas por los trabajos técnicos de deslinde y transferencia de los derechos de AZUCAREA HAINA, C. POR A., (Consejo Estatal del Azúcar, CEA), dentro de la Parcela 98 del DC 31 de la provincia de Santo Domingo, la cual contenía su Registro Complementario el asiento registral de DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA, asiento migrado a las parcelas resultantes. Quedando cancelada la fecha y hora de inscripción dada al presente expediente*” (sic); **c)** que, el referido oficio de rechazo, fue impugnado mediante una acción de Reconsideración, la cual fue rechazada, cimentada en lo siguiente: “*DECLARA INADMISIBLE el presente Recurso de Reconsideración, interpuesto por el Dr. Luis Rafael Regalado castellanos, Director Legal del Consejo Estatal del azúcar (CEA), en contra del oficio ORH-00000054954 de fecha 19/08/2021, en razón a que fue interpuesto fuera del plazo de los quince (15) calendarios luego de tomar conocimiento del oficio citado y no fueron notificados por acto de alguacil las partes envueltas en el oficio de rechazo que nos incurre. Quedando abiertos los recursos subsiguientes indicados en el artículo 160 y siguientes del Reglamento General de Registro de Títulos. En consecuencia, queda cancelada la fecha y la hora del día de inscripción*” (sic); y, **d)** que, la presente acción recursiva fue interpuesta, en contra de la actuación administrativa que resultó de la citada acción de reconsideración.

CONSIDERANDO: Que, entre los argumentos contenidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte recurrente indica, en síntesis, lo siguiente: **1)** que, la Declaratoria de Utilidad Pública, consignada en el numeral 22, del Decreto No. 82-14 de fecha 06 de marzo del año 2014, emitido por Danilo Medina, Presidente de la República Dominicana, no forma parte de los derechos adquiridos mediante compraventa al **Consejo Estatal del Azúcar**, por parte del señor **Julio César González Guevara**; y, **2)** que, el **Consejo Estatal del Azúcar**, no tiene objeción en que sea cancelado el asiento de Declaratoria de Utilidad Pública, inscrito en fecha 21 de mayo del año 2014, a las 08:57:00 a.m., sobre el inmueble descrito como: “Parcela No. **308483588360**, con una extensión superficial de **5,986.30** metros cuadrados, ubicado en el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo; identificado con la matrícula No. **2400002648**”, propiedad de **Julio César González Guevara**.

CONSIDERANDO: Que, luego del estudio de la documentación presentada, esta Dirección Nacional, estima pertinente establecer que, de conformidad con el artículo 158 del Reglamento General de Registro de Títulos, establece que los actos administrativos se: *“consideran publicitados: a) Cuando los mismos son retirados del Registro de Títulos correspondiente por las partes interesadas, o su representante si lo hubiere, siempre que se deje constancia escrita de dicho retiro; b) Una vez transcurridos treinta (30) días después de su emisión”*.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, el Registro de Títulos de Santo Domingo, actuó conforme a la normativa registral vigente, toda vez que, el oficio No. ORH-00000054954, fue emitido en fecha diecinueve (19) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), tomando conocimiento la parte recurrente en fecha veinticuatro (24) de agosto del año dos mil veintiuno (2021); por lo que, el plazo para la interposición del solicitud de reconsideración, venció el día ocho (08) de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), y la parte recurrente interpuso el mismo en fecha trece (13) de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), es decir, excediendo el plazo de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata².

CONSIDERANDO: Que, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, ha podido verificar que el acto administrativo emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, en ocasión del solicitud de reconsideración, fue dado conforme al ordenamiento jurídico aplicable a la materia, por lo que, en cuanto al fondo, procede a rechazar en todas sus partes el presente recurso jerárquico, y en consecuencia confirma la calificación negativa realizada por el Registro de Títulos de Santo Domingo; 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 Santo Domingo 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”, 29, 152, 158, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*),

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 presente Recurso Jerárquico, y, en consecuencia, confirma en todas sus partes los actos administrativos impugnados, emitidos por el Registro de Títulos de Santo Domingo; por los motivos antes expuestos.

² Aplicación combinada y armonizada de los artículos 76, 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*).

TERCERO: Ordena al Registro de Títulos de Santo Domingo a cancelar el 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/expg