



TIPO DE PRODUCTO RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO DNRT-R-2022-00052

FECHA 04-04-2022

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS
--

NO. EXPEDIENTE DNRT-E-2022-0500

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cuatro (04) días del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), años 179 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**, por silencio administrativo, interpuesto en fecha catorce (14) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), por la sociedad **Tenedora Evora, S. A.**, entidad organizada y constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana; debidamente representada por el señor **Andreas Mezlter Gorge**, con domicilio social establecido en Uvero Alto, Residencial Palmera, entidad que tiene como abogado constituido y apoderado especial Dr. Miguel Galva, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 026-0020197-0, con estudio profesional abierto en la Calle Prolongación Santa Rosa de Lima No. 122, de la provincia la Romana, República Dominicana.

En contra del oficio No. O.R. 146583, relativo al expediente registral No. 4372201105, de fecha veintiocho (28) de febrero del año dos mil veintidós (2021), emitido por el Registro de Títulos de Higüey.

VISTO: El expediente registral No. 4372116521, inscrito el catorce (14) de octubre del año dos mil veintiuno (2021), a las 03:28:44 p.m., contentivo de solicitud de cancelación de anotación preventiva, en relación a los inmuebles identificados como: “Parcela No. **206-R-12-B-REF-25**, del Distrito Catastral No. **47.2**, con una extensión superficial de **1,183.50** metros cuadrados, ubicado en el municipio Higüey y provincia La Altagracia; identificado con la matricula No. **1000000172**”; 2) “Parcela No. **206-R-12-B-REF-26**, del Distrito Catastral No. **47.2**, con una extensión superficial de **1,117.89** metros cuadrados, ubicado en el municipio Higüey y provincia La Altagracia; identificado con la matricula No. **1000000173**”; 3) “Parcela No. **206-R-12-B-REF-27**, del Distrito Catastral No. **47.2**, con una extensión superficial de **895.33** metros cuadrados, ubicado en el municipio Higüey y provincia La Altagracia; identificado con la matricula No. **1000000174**”; 4) “Parcela No. **206-R-12-B-REF-29**, del Distrito Catastral No. **47.2**, con una extensión superficial de **1,145.59** metros cuadrados, ubicado en el municipio Higüey y provincia La Altagracia; identificado con la matricula No. **1000000176**”; 5) “Parcela No. **206-R-12-B-REF-28**, del Distrito Catastral No. **47.2**, con una extensión superficial de **1,257.09** metros cuadrados, ubicado en el municipio Higüey y provincia La Altagracia;

identificado con la matricula No. **1000000175**”; 6) “Parcela No. **206-R-12-B-REF-35**, del Distrito Catastral No. **47.2**, con una extensión superficial de **1,341.06** metros cuadrados, ubicado en el municipio Higüey y provincia La Altagracia; identificado con la matricula No. **1000000182**”; 7) “Parcela No. **206-R-12-B-REF-36**, del Distrito Catastral No. **47.2**, con una extensión superficial de **1,208.26** metros cuadrados, ubicado en el municipio Higüey y provincia La Altagracia; identificado con la matricula No. **1000000183**”; 8) “Parcela No. **206-R-12-B-REF-37**, del Distrito Catastral No. **47.2**, con una extensión superficial de **1,128.35** metros cuadrados, ubicado en el municipio Higüey y provincia La Altagracia; identificado con la matricula No. **1000000184**”; 9) “Parcela No. **206-R-12-B-REF-38**, del Distrito Catastral No. **47.2**, con una extensión superficial de **1,605.34** metros cuadrados, ubicado en el municipio Higüey y provincia La Altagracia; identificado con la matricula No. **1000000185**”; 10) “Parcela No. **206-R-12-B-REF-39**, del Distrito Catastral No. **47.2**, con una extensión superficial de **1,406.81** metros cuadrados, ubicado en el municipio Higüey y provincia La Altagracia; identificado con la matricula No. **1000000186**”; 11) “Parcela No. **206-R-12-B-REF-44**, del Distrito Catastral No. **47.2**, con una extensión superficial de **831.04** metros cuadrados, ubicado en el municipio Higüey y provincia La Altagracia; identificado con la matricula No. **1000000191**”; 12) “Parcela No. **206-R-12-B-REF-45**, del Distrito Catastral No. **47.2**, con una extensión superficial de **950.14** metros cuadrados, ubicado en el municipio Higüey y provincia La Altagracia; identificado con la matricula No. **1000000192**”; 13) “Parcela No. **206-R-12-B-REF-46**, del Distrito Catastral No. **47.2**, con una extensión superficial de **955.75** metros cuadrados, ubicado en el municipio Higüey y provincia La Altagracia; identificado con la matricula No. **1000000193**”; 14) “Parcela No. **206-R-12-B-REF-47**, del Distrito Catastral No. **47.2**, con una extensión superficial de **955.36** metros cuadrados, ubicado en el municipio Higüey y provincia La Altagracia; identificado con la matricula No. **1000000194**”; 15) “Parcela No. **206-R-12-B-REF-61**, del Distrito Catastral No. **47.2**, con una extensión superficial de **1,270.74** metros cuadrados, ubicado en el municipio Higüey y provincia La Altagracia; identificado con la matricula No. **1000000206**”; 16) “Parcela No. **206-R-12-B-REF-60**, del Distrito Catastral No. **47.2**, con una extensión superficial de **1,085.39** metros cuadrados, ubicado en el municipio Higüey y provincia La Altagracia; identificado con la matricula No. **1000000207**”; 17) “Parcela No. **206-R-12-B-REF-62**, del Distrito Catastral No. **47.2**, con una extensión superficial de **1,289.80** metros cuadrados, ubicado en el municipio Higüey y provincia La Altagracia; identificado con la matricula No. **1000000209**”; 18) “Parcela No. **206-R-12-B-REF-71**, del Distrito Catastral No. **47.2**, con una extensión superficial de **1,205.21** metros cuadrados, ubicado en el municipio Higüey y provincia La Altagracia; identificado con la matricula No. **1000000213**”; 19) “Parcela No. **206-R-12-B-REF-70**, del Distrito Catastral No. **47.2**, con una extensión superficial de **1,258.18** metros cuadrados, ubicado en el municipio Higüey y provincia La Altagracia; identificado con la matricula No. **1000000214**”; 20) “Parcela No. **206-R-12-B-REF-69**, del Distrito Catastral No. **47.2**, con una extensión superficial de **938.95** metros cuadrados, ubicado en el municipio Higüey y provincia La Altagracia; identificado con la matricula No. **1000000215**”. Propiedad de **Tenedora Evora, S.A.**, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos de Higüey, mediante No. O.R. 142091, de fecha diez (10) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021).

VISTO: El expediente registral No. 4372201105, inscrito el veinticinco (25) de enero del año dos mil veintidos (2022), a las 02:45:00 p.m., contenido de solicitud de reconsideración, interpuesta por el **Licdo. Luis Castro**, contra del precitado oficio de rechazo; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos a los inmuebles de referencia.

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. 146583, relativo al expediente registral No. 4372201105, de fecha veintiocho (28) de febrero del año dos mil veintidós (2021), emitido por el Registro de Títulos de Higüey; concerniente a la acción en reconsideración de la solicitud de Cancelación de Anotación Preventiva, en virtud de la Instancia de fecha 11 de octubre del año 2021, suscrita por el **Licdo. Luis Castro**, en relación a los inmuebles identificados como:

- 1) *“Parcela No. 206-R-12-B-REF-25, del Distrito Catastral No. 47.2, con una extensión superficial de 1,183.50 metros cuadrados, ubicado en el municipio Higüey y provincia La Altagracia; identificado con la matricula No. 1000000172”;*
- 2) *“Parcela No. 206-R-12-B-REF-26, del Distrito Catastral No. 47.2, con una extensión superficial de 1,117.89 metros cuadrados, ubicado en el municipio Higüey y provincia La Altagracia; identificado con la matricula No. 1000000173”;*
- 3) *“Parcela No. 206-R-12-B-REF-27, del Distrito Catastral No. 47.2, con una extensión superficial de 895.33 metros cuadrados, ubicado en el municipio Higüey y provincia La Altagracia; identificado con la matricula No. 1000000174”;*
- 4) *“Parcela No. 206-R-12-B-REF-29, del Distrito Catastral No. 47.2, con una extensión superficial de 1,145.59 metros cuadrados, ubicado en el municipio Higüey y provincia La Altagracia; identificado con la matricula No. 1000000176”;*
- 5) *“Parcela No. 206-R-12-B-REF-28, del Distrito Catastral No. 47.2, con una extensión superficial de 1,257.09 metros cuadrados, ubicado en el municipio Higüey y provincia La Altagracia; identificado con la matricula No. 1000000175”;*
- 6) *“Parcela No. 206-R-12-B-REF-35, del Distrito Catastral No. 47.2, con una extensión superficial de 1,341.06 metros cuadrados, ubicado en el municipio Higüey y provincia La Altagracia; identificado con la matricula No. 1000000182”;*
- 7) *“Parcela No. 206-R-12-B-REF-36, del Distrito Catastral No. 47.2, con una extensión superficial de 1,208.26 metros cuadrados, ubicado en el municipio Higüey y provincia La Altagracia; identificado con la matricula No. 1000000183”;*
- 8) *“Parcela No. 206-R-12-B-REF-37, del Distrito Catastral No. 47.2, con una extensión superficial de 1,128.35 metros cuadrados, ubicado en el municipio Higüey y provincia La Altagracia; identificado con la matricula No. 1000000184”;*
- 9) *“Parcela No. 206-R-12-B-REF-38, del Distrito Catastral No. 47.2, con una extensión superficial de 1,605.34 metros cuadrados, ubicado en el municipio Higüey y provincia La Altagracia; identificado con la matricula No. 1000000185”;*
- 10) *“Parcela No. 206-R-12-B-REF-39, del Distrito Catastral No. 47.2, con una extensión superficial de 1,406.81 metros cuadrados, ubicado en el municipio Higüey y provincia La Altagracia; identificado con la matricula No. 1000000186”;*
- 11) *“Parcela No. 206-R-12-B-REF-44, del Distrito Catastral No. 47.2, con una extensión superficial de 831.04 metros cuadrados, ubicado en el municipio Higüey y provincia La Altagracia; identificado con la matricula No. 1000000191”;*
- 12) *“Parcela No. 206-R-12-B-REF-45, del Distrito Catastral No. 47.2, con una extensión superficial de 950.14 metros cuadrados, ubicado en el municipio Higüey y provincia La Altagracia; identificado con la matricula No. 1000000192”;*

- 13) “Parcela No. **206-R-12-B-REF-46**, del Distrito Catastral No. **47.2**, con una extensión superficial de **955.75** metros cuadrados, ubicado en el municipio Higüey y provincia La Altagracia; identificado con la matrícula No. **1000000193**”;
- 14) “Parcela No. **206-R-12-B-REF-47**, del Distrito Catastral No. **47.2**, con una extensión superficial de **955.36** metros cuadrados, ubicado en el municipio Higüey y provincia La Altagracia; identificado con la matrícula No. **1000000194**”;
- 15) “Parcela No. **206-R-12-B-REF-61**, del Distrito Catastral No. **47.2**, con una extensión superficial de **1,270.74** metros cuadrados, ubicado en el municipio Higüey y provincia La Altagracia; identificado con la matrícula No. **1000000206**”;
- 16) “Parcela No. **206-R-12-B-REF-60**, del Distrito Catastral No. **47.2**, con una extensión superficial de **1,085.39** metros cuadrados, ubicado en el municipio Higüey y provincia La Altagracia; identificado con la matrícula No. **1000000207**”;
- 17) “Parcela No. **206-R-12-B-REF-62**, del Distrito Catastral No. **47.2**, con una extensión superficial de **1,289.80** metros cuadrados, ubicado en el municipio Higüey y provincia La Altagracia; identificado con la matrícula No. **1000000209**”;
- 18) “Parcela No. **206-R-12-B-REF-71**, del Distrito Catastral No. **47.2**, con una extensión superficial de **1,205.21** metros cuadrados, ubicado en el municipio Higüey y provincia La Altagracia; identificado con la matrícula No. **1000000213**”;
- 19) “Parcela No. **206-R-12-B-REF-70**, del Distrito Catastral No. **47.2**, con una extensión superficial de **1,258.18** metros cuadrados, ubicado en el municipio Higüey y provincia La Altagracia; identificado con la matrícula No. **1000000214**”;
- 20) “Parcela No. **206-R-12-B-REF-69**, del Distrito Catastral No. **47.2**, con una extensión superficial de **938.95** metros cuadrados, ubicado en el municipio Higüey y provincia La Altagracia; identificado con la matrícula No. **1000000215**”. Propiedad de **Tenedora Evora, S.A.**

CONSIDERNADO: Que, en primer término, se hace necesario destacar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha veintiocho (28) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha veintiocho (28) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso jerárquico en fecha catorce (14) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), es decir, dentro de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata¹.

CONSIDERANDO: Que, dado el caso de la especie, se hace oportuno 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; en virtud de lo establecido por el artículo 163 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

CONSIDERANDO: Que, contrario lo indicado en el párrafo inmediatamente anterior, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del recurso jerárquico a la otra parte

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*).

involucrada, **Procuraduría General de la República Dominicana**, quien ostenta la calidad de beneficiario de las anotaciones preventivas que se pretenden cancelar.

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; y, 10 literal “i”, 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*); y artículo No. 54 de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

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, 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.

Lic. Ricardo José Noboa Gañán
Director Nacional de Registro de Títulos
RJNG/ecg