



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2022-00077

FECHA

11-05-2022

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2022-0797

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los once (11) días del mes de mayo 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**, interpuesto en fecha veintiséis (26) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), por la **Sociedad de Desarrollo Comercial del Caribe Sodecca, S.A.**, con su Registro Nacional de Contribuyente No. 1-01-04085-8, debidamente representada por la señora **Martha Meriyeni Mesa De Los Santos**, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1632605-9, con domicilio en la Av. Tiradentes, Plaza Naco, Apartamento No. 202, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, quien tiene como abogada constituida y apoderada especial a la Lic. **Sandra Elizabeth Caamaño Quezada**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0745402-7, abogada de los Tribunales de la República, con estudio profesional abierto en la calle San Juan Bautista De La Salle No. 90, sector Mirador Norte, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, teléfono No. (809) 258-2504.

En contra del oficio No. ORH-00000065931, de fecha veintitrés (23) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322022125556.

VISTO: El expediente registral No. 0322022015289 (Expediente original No. 0322021127393), inscrito en fecha veinticinco (25) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), a las 10:33:20 a.m., contentivo de solicitud de Cambio de Denominación o Transformación Social, respecto a la **Sociedad de Desarrollo Comercial del Caribe Sodecca, S.A.**, continuador jurídico del **Banco de Desarrollo Financiero del Caribe, S.A.**, en virtud de Instancia de fecha veintitrés (23) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), suscrita por la Lic. **Sandra Elizabeth Caamaño Quezada**, en representación de la referida entidad social, en relación a los inmuebles identificados como: **1) “Apartamento No. 102, Primera Planta, con una**

extensión superficial de 55.05 metros cuadrados”; 2) “Apartamento No. 103, Primera Planta, con una extensión superficial de 24.10 metros cuadrados”; 3) “Apartamento No. 104, Primera Planta, con una extensión superficial de 29.49 metros cuadrados”; 4) “Restaurant o Local Comercial, Primera Planta, con una extensión superficial de 96.15 metros cuadrados, identificado con la matrícula No. 0100340242”; 5) “Apartamento No. 201, Segunda Planta, con una extensión superficial de 55.05 metros cuadrados”; 6) “Apartamento No. 202, Segunda Planta, con una extensión superficial de 24.10 metros cuadrados”; 7) “Apartamento No. 203, Segunda Planta, con una extensión superficial de 29.49 metros cuadrados”; 8) “Apartamento No. 204, Segunda Planta, con una extensión superficial de 55.05 metros cuadrados”; 9) “Apartamento No. 205, Segunda Planta, con una extensión superficial de 24.10 metros cuadrados”; 10) “Apartamento No. 206, Segunda Planta, con una extensión superficial de 29.49 metros cuadrados”; 11) “Apartamento No. 207, Segunda Planta, con una extensión superficial de 29.49 metros cuadrados”; 12) “Apartamento No. 208, Segunda Planta, con una extensión superficial de 24.10 metros cuadrados”; 13) “Apartamento No. 209, Segunda Planta, con una extensión superficial de 55.05 metros cuadrados”; 14) “Apartamento No. 210, Segunda Planta, con una extensión superficial de 55.05 metros cuadrados”; 15) “Apartamento No. 211, Segunda Planta, con una extensión superficial de 24.10 metros cuadrados”; 16) “Apartamento No. 212, Segunda Planta, con una extensión superficial de 29.49 metros cuadrados”; 17) “Apartamento No. 301, Tercera Planta, con una extensión superficial de 55.05 metros cuadrados”; 18) “Apartamento No. 302, Tercera Planta, con una extensión superficial de 24.10 metros cuadrados”; 19) “Apartamento No. 303, Tercera Planta, con una extensión superficial de 29.49 metros cuadrados”; 20) “Apartamento No. 304, Tercera Planta, con una extensión superficial de 55.05 metros cuadrados”; 21) “Apartamento No. 305, Tercera Planta, con una extensión superficial de 24.10 metros cuadrados”; 22) “Apartamento No. 306, Tercera Planta, con una extensión superficial de 29.49 metros cuadrados”; 23) “Apartamento No. 307, Tercera Planta, con una extensión superficial de 29.49 metros cuadrados”; 24) “Apartamento No. 308, Tercera Planta, con una extensión superficial de 24.10 metros cuadrados”; 25) “Apartamento No. 309, Tercera Planta, con una extensión superficial de 55.05 metros cuadrados”; 26) “Apartamento No. 310, Tercera Planta, con una extensión superficial de 55.05 metros cuadrados”; 27) “Apartamento No. 311, Tercera Planta, con una extensión superficial de 24.10 metros cuadrados”; 28) “Apartamento No. 312, Tercera Planta, con una extensión superficial de 29.49 metros cuadrados, identificado con la matrícula No. 0100356410”; 29) “Apartamento No. 401, Cuarta Planta, con una extensión superficial de 55.05 metros cuadrados”; 30) “Apartamento No. 402, Cuarta Planta, con una extensión superficial de 24.10 metros cuadrados”; 31) “Apartamento No. 403, Cuarta Planta, con una extensión superficial de 29.49 metros cuadrados”; 32) “Apartamento No. 404, Cuarta Planta, con una extensión superficial de 55.05 metros cuadrados”; 33) “Apartamento No. 405, Cuarta Planta, con una extensión superficial de 24.10 metros cuadrados”; 34) “Apartamento No. 406, Cuarta Planta, con una extensión superficial de 29.49 metros cuadrados”; 35) “Apartamento No. 407, Cuarta Planta, con una extensión superficial de 29.49 metros cuadrados”; 36) “Apartamento No. 408, Cuarta Planta, con una extensión superficial de 24.10 metros cuadrados”; 37) “Apartamento No. 409, Cuarta Planta, con una extensión superficial de 55.05 metros cuadrados”; 38) “Apartamento No. 410, Cuarta Planta, con una extensión superficial de 55.05 metros cuadrados”; 39) “Apartamento No. 411, Cuarta Planta, con una extensión superficial de 24.10 metros cuadrados”; 40) “Apartamento No. 412, Cuarta Planta, con una extensión superficial de 29.49 metros cuadrados”; 41) “Apartamento No. 501, Quinta Planta, con una extensión superficial de 255.00 metros cuadrados”; 42) “Apartamento No. 502, Quinta Planta, con una

extensión superficial de 255.00 metros cuadrados” 43) “Apartamento No. 601, Quinta Planta, con una extensión superficial de 100.00 metros cuadrados”; y, 44) “Séptima Planta”; todos del condominio Rei Caribe Uno, edificado dentro del Solar No. 9, Manzana No. 504, del Distrito Catastral No. 01, ubicado en el Distrito Nacional”, el cual fue rechazado por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante oficio No. ORH-00000062193, de fecha diecisiete (17) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), en atención a que: “...las partes no han podido demostrar el derecho sobre las acreencias a favor del BANCO DE DESARROLLO FINANCIERO DEL CARIBE, S.A. (BADEFICA) a SOCIEDAD DE DESARROLLO COMERCIAL DEL CARIBE, S.A. (SODECA), puesto que las anotaciones nos. 7, 9, 11, 14, 15, 19, 20, 24 y apartado L, que ostenta el Duplicado del Acreedor, ya están canceladas por adjudicación.” (sic).

VISTO: El expediente registral No. 0322022125556, inscrito en fecha quince (15) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), a las 02:59:30 p.m., contentivo de acción de reconsideración del Oficio No. ORH-00000062193, de fecha diecisiete (17) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), el cual fue calificado de manera negativa por la indicada oficina registral, cuyo dispositivo reza de la siguiente manera: “*ÚNICO: Rechazar, el presente expediente, en virtud de que la rogación no esclarece lo solicitado y el 0322021543321 fue calificado como mencionamos en los atendidos anteriores...*” (sic). Dicho proceso culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos a los inmuebles identificados como: **1)** “*Apartamento No. 102, Primera Planta, con una extensión superficial de 55.05 metros cuadrados*”; **2)** “*Apartamento No. 103, Primera Planta, con una extensión superficial de 24.10 metros cuadrados*”; **3)** “*Apartamento No. 104, Primera Planta, con una extensión superficial de 29.49 metros cuadrados*”; **4)** “*Restaurant o Local Comercial, Primera Planta, con una extensión superficial de 96.15 metros cuadrados, identificado con la matrícula No. 0100340242*”; **5)** “*Apartamento No. 201, Segunda Planta, con una extensión superficial de 55.05 metros cuadrados*”; **6)** “*Apartamento No. 202, Segunda Planta, con una extensión superficial de 24.10 metros cuadrados*”; **7)** “*Apartamento No. 203, Segunda Planta, con una extensión superficial de 29.49 metros cuadrados*”; **8)** “*Apartamento No. 204, Segunda Planta, con una extensión superficial de 55.05 metros cuadrados*”; **9)** “*Apartamento No. 205, Segunda Planta, con una extensión superficial de 24.10 metros cuadrados*”; **10)** “*Apartamento No. 206, Segunda Planta, con una extensión superficial de 29.49 metros cuadrados*”; **11)** “*Apartamento No. 207, Segunda Planta, con una extensión superficial de 29.49 metros cuadrados*”; **12)** “*Apartamento No. 208, Segunda Planta, con una extensión superficial de 24.10 metros cuadrados*”; **13)** “*Apartamento No. 209, Segunda Planta, con una extensión superficial de 55.05 metros cuadrados*”; **14)** “*Apartamento No. 210, Segunda Planta, con una extensión superficial de 55.05 metros cuadrados*”; **15)** “*Apartamento No. 211, Segunda Planta, con una extensión superficial de 24.10 metros cuadrados*”; **16)** “*Apartamento No. 212, Segunda Planta, con una extensión superficial de 29.49 metros cuadrados*”; **17)** “*Apartamento No. 301, Tercera Planta, con una extensión superficial de 55.05 metros cuadrados*”; **18)** “*Apartamento No. 302, Tercera Planta, con una extensión superficial de 24.10 metros cuadrados*”; **19)** “*Apartamento No. 303, Tercera Planta, con una extensión superficial de 29.49 metros cuadrados*”; **20)** “*Apartamento No. 304, Tercera Planta, con una extensión superficial de 55.05 metros cuadrados*”; **21)** “*Apartamento No. 305, Tercera Planta, con una extensión superficial de 24.10 metros cuadrados*”; **22)** “*Apartamento No. 306, Tercera Planta, con una extensión superficial de 29.49 metros cuadrados*”; **23)** “*Apartamento No. 307, Tercera Planta, con una extensión superficial de*

29.49 metros cuadrados”; 24) “Apartamento No. 308, Tercera Planta, con una extensión superficial de 24.10 metros cuadrados”; 25) “Apartamento No. 309, Tercera Planta, con una extensión superficial de 55.05 metros cuadrados”; 26) “Apartamento No. 310, Tercera Planta, con una extensión superficial de 55.05 metros cuadrados”; 27) “Apartamento No. 311, Tercera Planta, con una extensión superficial de 24.10 metros cuadrados”; 28) “Apartamento No. 312, Tercera Planta, con una extensión superficial de 29.49 metros cuadrados, identificado con la matrícula No. 0100356410”; 29) “Apartamento No. 401, Cuarta Planta, con una extensión superficial de 55.05 metros cuadrados”; 30) “Apartamento No. 402, Cuarta Planta, con una extensión superficial de 24.10 metros cuadrados”; 31) “Apartamento No. 403, Cuarta Planta, con una extensión superficial de 29.49 metros cuadrados”; 32) “Apartamento No. 404, Cuarta Planta, con una extensión superficial de 55.05 metros cuadrados”; 33) “Apartamento No. 405, Cuarta Planta, con una extensión superficial de 24.10 metros cuadrados”; 34) “Apartamento No. 406, Cuarta Planta, con una extensión superficial de 29.49 metros cuadrados”; 35) “Apartamento No. 407, Cuarta Planta, con una extensión superficial de 29.49 metros cuadrados”; 36) “Apartamento No. 408, Cuarta Planta, con una extensión superficial de 24.10 metros cuadrados”; 37) “Apartamento No. 409, Cuarta Planta, con una extensión superficial de 55.05 metros cuadrados”; 38) “Apartamento No. 410, Cuarta Planta, con una extensión superficial de 55.05 metros cuadrados”; 39) “Apartamento No. 411, Cuarta Planta, con una extensión superficial de 24.10 metros cuadrados”; 40) “Apartamento No. 412, Cuarta Planta, con una extensión superficial de 29.49 metros cuadrados”; 41) “Apartamento No. 501, Quinta Planta, con una extensión superficial de 255.00 metros cuadrados”; 42) “Apartamento No. 502, Quinta Planta, con una extensión superficial de 255.00 metros cuadrados”; 43) “Apartamento No. 601, Quinta Planta, con una extensión superficial de 100.00 metros cuadrados”; y, 44) “Séptima Planta”; todos del condominio Rei Caribe Uno, edificado dentro del Solar No. 9, Manzana No. 504, del Distrito Catastral No. 01, ubicado en el Distrito Nacional.

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-00000065931, de fecha veintitrés (23) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322022125556, e inscrito en fecha quince (15) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), a las 02:59:30 p.m., concerniente a la acción de reconsideración que tiene por objetivo el Cambio de Denominación o Transformación Social, concerniente a la **Sociedad de Desarrollo Comercial del Caribe Sodecca, S.A.**, continuador jurídico del **Banco de Desarrollo Financiero del Caribe, S.A.**, en virtud de Instancia de fecha veintitrés (23) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), suscrita por la Lic. **Sandra Elizabeth Caamaño Quezada**, en representación de la referida entidad social, en relación a los inmuebles identificados como: 1) “Apartamento No. 102, Primera Planta, con una extensión superficial de 55.05 metros cuadrados”; 2) “Apartamento No. 103, Primera Planta, con una extensión superficial de 24.10 metros cuadrados”; 3) “Apartamento No. 104, Primera Planta, con una extensión superficial de 29.49 metros cuadrados”; 4) “Restaurant o Local Comercial, Primera Planta, con una extensión superficial de 96.15 metros cuadrados, identificado con la matrícula No. 0100340242”; 5)

“Apartamento No. 201, Segunda Planta, con una extensión superficial de 55.05 metros cuadrados”; 6)
“Apartamento No. 202, Segunda Planta, con una extensión superficial de 24.10 metros cuadrados”; 7)
“Apartamento No. 203, Segunda Planta, con una extensión superficial de 29.49 metros cuadrados”; 8)
“Apartamento No. 204, Segunda Planta, con una extensión superficial de 55.05 metros cuadrados”; 9)
“Apartamento No. 205, Segunda Planta, con una extensión superficial de 24.10 metros cuadrados”; 10)
“Apartamento No. 206, Segunda Planta, con una extensión superficial de 29.49 metros cuadrados”; 11)
“Apartamento No. 207, Segunda Planta, con una extensión superficial de 29.49 metros cuadrados”;12)
“Apartamento No. 208, Segunda Planta, con una extensión superficial de 24.10 metros cuadrados”; 13)
“Apartamento No. 209, Segunda Planta, con una extensión superficial de 55.05 metros cuadrados”; 14)
“Apartamento No. 210, Segunda Planta, con una extensión superficial de 55.05 metros cuadrados”; 15)
“Apartamento No. 211, Segunda Planta, con una extensión superficial de 24.10 metros cuadrados”; 16)
“Apartamento No. 212, Segunda Planta, con una extensión superficial de 29.49 metros cuadrados”; 17)
“Apartamento No. 301, Tercera Planta, con una extensión superficial de 55.05 metros cuadrados”; 18)
“Apartamento No. 302, Tercera Planta, con una extensión superficial de 24.10 metros cuadrados”; 19)
“Apartamento No. 303, Tercera Planta, con una extensión superficial de 29.49 metros cuadrados”; 20)
“Apartamento No. 304, Tercera Planta, con una extensión superficial de 55.05 metros cuadrados”; 21)
“Apartamento No. 305, Tercera Planta, con una extensión superficial de 24.10 metros cuadrados”; 22)
“Apartamento No. 306, Tercera Planta, con una extensión superficial de 29.49 metros cuadrados”; 23)
“Apartamento No. 307, Tercera Planta, con una extensión superficial de 29.49 metros cuadrados”; 24)
“Apartamento No. 308, Tercera Planta, con una extensión superficial de 24.10 metros cuadrados”; 25)
“Apartamento No. 309, Tercera Planta, con una extensión superficial de 55.05 metros cuadrados”; 26)
“Apartamento No. 310, Tercera Planta, con una extensión superficial de 55.05 metros cuadrados”; 27)
“Apartamento No. 311, Tercera Planta, con una extensión superficial de 24.10 metros cuadrados”; 28)
“Apartamento No. 312, Tercera Planta, con una extensión superficial de 29.49 metros cuadrados, identificado con la matrícula No. 0100356410”; 29) “Apartamento No. 401, Cuarta Planta, con una extensión superficial de 55.05 metros cuadrados”; 30) “Apartamento No. 402, Cuarta Planta, con una extensión superficial de 24.10 metros cuadrados”; 31) “Apartamento No. 403, Cuarta Planta, con una extensión superficial de 29.49 metros cuadrados”; 32) “Apartamento No. 404, Cuarta Planta, con una extensión superficial de 55.05 metros cuadrados”; 33) “Apartamento No. 405, Cuarta Planta, con una extensión superficial de 24.10 metros cuadrados”; 34) “Apartamento No. 406, Cuarta Planta, con una extensión superficial de 29.49 metros cuadrados”; 35) “Apartamento No. 407, Cuarta Planta, con una extensión superficial de 29.49 metros cuadrados”; 36) “Apartamento No. 408, Cuarta Planta, con una extensión superficial de 24.10 metros cuadrados”; 37) “Apartamento No. 409, Cuarta Planta, con una extensión superficial de 55.05 metros cuadrados”; 38) “Apartamento No. 410, Cuarta Planta, con una extensión superficial de 55.05 metros cuadrados”; 39) “Apartamento No. 411, Cuarta Planta, con una extensión superficial de 24.10 metros cuadrados”; 40) “Apartamento No. 412, Cuarta Planta, con una extensión superficial de 29.49 metros cuadrados”; 41) “Apartamento No. 501, Quinta Planta, con una extensión superficial de 255.00 metros cuadrados”; 42) “Apartamento No. 502, Quinta Planta, con una extensión superficial de 255.00 metros cuadrados” 43) “Apartamento No. 601, Quinta Planta, con una extensión superficial de 100.00 metros cuadrados”; y, 44) “Séptima Planta”; todos del condominio Rei Caribe Uno, edificado dentro del Solar No. 9, Manzana No. 504, del Distrito Catastral No. 01, ubicado en el Distrito Nacional”.

CONSIDERANDO: Que, el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha veintitrés (23) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha veinticinco (25) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso jerárquico el día veintiséis (26) del mes de abril del año mil veintidós (2022), es decir, fuera del plazo de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata, toda vez que el mismo venció el día once (11) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022).¹

CONSIDERANDO: Que, no habiéndose dado cumplimiento al requisito establecido en el artículo 77, párrafo I de la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario, esta Dirección Nacional declara inadmisibile el presente recurso jerárquico, por haber sido interpuesto extemporáneamente; 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 del Distrito Nacional 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, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*), 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 haberse interpuesto extemporáneamente.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional 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.

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

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*).