



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2022-00169

FECHA

01-09-2022

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2022-1702

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en fecha primero (01) del mes de septiembre 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 trece (13) del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), por la sociedad comercial **Miniari, S. A. S.**, constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, provista del Registro Nacional de Contribuyentes (R. N. C.) No.1-01-81523-1, con domicilio social establecido en la avenida Máximo Gómez No. 60, Local 214, Plaza Paseo del Teatro, del sector La Esperilla, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana; debidamente representada por el señor **Héctor Enrique Baltazar Carpio**, dominicano, mayor de edad, casado, arquitecto, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 028-0069907-2, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana; entidad que tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Dr. Juan Tejeda Castillo**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1108075-0, con estudio profesional abierto en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia, República Dominicana.

En contra del Oficio No. O.R.162839, de fecha dieciocho (18) de julio del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Higüey; relativo al expediente registral No. 4372251184.

VISTO: El expediente registral No. 4372202804, inscrito en fecha dieciocho (18) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), a las 08:30:00 a.m., contentivo de solicitud de Inscripción de Litis sobre Derechos Registrados, en virtud del Oficio No. 0804-2021, de fecha dieciocho (18) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Tribunal de Jurisdicción Original de Higüey.

VISTO: El expediente registral No. 4372209648, inscrito en veinte (20) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), a las 02:56:31 p.m., contentivo de solicitud de Cancelación de Litis Sobre Derechos Registrados, en virtud del acto de alguacil marcado con el No. 646/2022, de fecha veinte (20) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), presentado ante el Registro de Títulos de Higüey; actuación que culminó con el oficio de rechazo No. O.R.162839, de fecha veintiséis (26) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: El expediente registral No. 4372251184, inscrito en fecha catorce (14) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), a las 04:14:48 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Higüey, en contra del citado oficio de rechazo No. O.R.162839, a los fines de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil marcado con el No.1532/2022, de fecha dieciocho (18) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Orlando de la Cruz Toribio, alguacil de Estrado del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este; mediante el cual la sociedad comercial **Miniari, S. A. S.**, le notifica la interposición del presente recurso jerárquico a **Parkway Constructora, S. R. L.**, en calidad de titular del inmueble que nos ocupa.

VISTO: Los asientos registrales relativo al inmueble identificado como: *“Parcela No. 506456030637, con una extensión superficial de 7,007.86 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificada con la matrícula No. 3000111679”*.

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.162839, de fecha dieciocho (18) de julio del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Higüey; relativo al expediente registral No. 4372251184; concerniente a la rogación contentiva de Cancelación de Litis Sobre Derechos Registrados, inscrita en favor del señor **Nicanor Vizcaino Sánchez**, en relación al inmueble descrito como: *“Parcela No. 506456030637, con una extensión superficial de 7,007.86 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificada con la matrícula No. 3000111679”*.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha dieciocho (18) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha veintinueve (29) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso jerárquico en fecha once (11) del mes de agosto 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, 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, así las cosas, el presente recurso jerárquico fue notificado a la sociedad comercial **Parkway Constructora, S. R. L.**, en su calidad de actual titular del inmueble que nos ocupa, a través del citado acto de alguacil marcado con el No.1532/2022; sin embargo, la referida sociedad no ha presentado escrito de objeciones, por tanto, se presume su aquiescencia para el conocimiento de esta acción recursiva, en virtud de las disposiciones contenidas en el artículo 164, párrafo, del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

¹ Aplicación combinada y armonizada de los artículos 77, párrafo I, de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario, párrafo II y 54, 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, a pesar de lo anteriormente establecido, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico, al señor **Nicanor Vizcaino Sánchez** en su calidad de beneficiario de la Litis Sobre Derechos Registrados inscrita sobre el inmueble *ut-supra* indicado.

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; 10 literal “i”, 29, 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*),

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, 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/nbog