



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2022-00184**

FECHA  
**29-09-2022**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2022-1707**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintinueve (29) días 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 ocho (08) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), por la señora sociedad comercial **Mcdonnell International, LTD**, con domicilio en esta ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, debidamente representada por el señor **Alexander Canaan**, dominicano, mayor de edad, portadores de las cédulas de identidad y electoral No. 001-1667400-3, quienes tienen como representantes y apoderados especiales a los **Lcdos. José López y Bedramines Caba Rodríguez**, dominicanos, mayor de edad, portadores de las cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0467146-6 y 001-0467146-6, con estudio profesional abierto en la calle Costa Rica, No. 186, del sector Alma Rosa 1era, ubicado en el municipio de Santo Domingo Este, provincia de Santo Domingo, República Dominicana, teléfono (829)760-5305, correo electrónico oficinaabogadojoselopez@gmail.com.

En contra del oficio No. O.R. 166323 de fecha veinticuatro (24) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Samaná, relativo al expediente registral No. 5642213066.

VISTO: El expediente registral No. 5642213066, inscrito en fecha veintidós (22) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), a las 11:17:00 a. m., contentivo de inscripción de transferencia por venta, teniendo como base el acto bajo firma privada de fecha 9 de octubre del año 2009, legalizado por el Dr. Luis Armando Fiorentino Perpiñan, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 885; en relación a los inmuebles descritos como: **1. "Parcela No. 5-A-1, del distrito catastral No. 06, con una extensión superficial de 235,824.00 metros cuadrados, identificado con la matrícula No. 1700003722, ubicado en el municipio de Santa Bárbara de Samaná, provincia Samaná"**, **2. "Parcela No. 5-A-2, del distrito catastral No. 06, con una extensión superficial de 943,296.00 metros cuadrados, identificado con la matrícula No. 1700003721, ubicado en el municipio de Santa Bárbara de Samaná, provincia Samaná"** y **3. "Parcela No. 6, del distrito catastral No. 06, con una extensión superficial de 65,599.00 metros cuadrados, identificado con la matrícula No. 1700003720, ubicado en el municipio de Santa Bárbara de Samaná, provincia Samaná"**; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Samaná, mediante oficio No. O.R. 166323 de fecha veinticuatro (24) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble precedentemente descrito.

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. 166323 de fecha veinticuatro (24) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Samaná, relativo al expediente registral No. 5642213066; contenido de inscripción de transferencia por venta, en virtud del acto bajo firma privada de fecha 9 de octubre del año 2009, legalizadas las firmas por el Dr. Luis Armando Fiorentino Perpiñan, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 885; en relación a los inmuebles descritos como: **1.** “Parcela No. 5-A-1, del distrito catastral No. 06, con una extensión superficial de **235,824.00 metros cuadrados**, identificado con la matrícula No. **1700003722**, ubicado en el municipio de Santa Bárbara de Samaná, provincia Samaná”, **2.** “Parcela No. 5-A-2, del distrito catastral No. 06, con una extensión superficial de **943,296.00 metros cuadrados**, identificado con la matrícula No. **1700003721**, ubicado en el municipio de Santa Bárbara de Samaná, provincia Samaná” y **3.** “Parcela No. 6, del distrito catastral No. 06, con una extensión superficial de **65,599.00 metros cuadrados**, identificado con la matrícula No. **1700003720**, ubicado en el municipio de Santa Bárbara de Samaná, provincia Samaná”; propiedad de la sociedad comercial **Manglares del Portillo, S.R.L.**, sociedad comercial **Paseo del Portillo, S.R.L.**, **Pavel M. Germán Bodden, Stalin R. Ciprián Arriaga y Yamil Musri Canalda.**

CONSIDERANDO: Que, en primer término, se hace importante señalar que, luego del análisis de la documentación depositada, y la verificación de nuestros sistemas de consulta, al no visualizarse la interposición previa de acción en reconsideración, se infiere que, los recurrentes hacen uso de la facultad de interponer la presente acción en jerarquía, “*sin haber deducido previamente el recurso de reconsideración*”, conforme a lo que establece el 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.

CONSIDERANDO: Que, en segundo orden, luego de realizar el cómputo de los plazos procesales relativos al caso que nos ocupa, se ha podido comprobar el oficio impugnado fue emitido en fecha veinticuatro (24) del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022), considerándose publicitado, en fecha ocho (08) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), y la parte recurrente interpuso el presente recurso en fecha ocho (08) del mes de septiembre 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 trata.<sup>1</sup>

CONSIDERANDO: Que, en tercer orden, resulta imperativo 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, en la especie, y contrario a lo indicado en el párrafo anterior, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del recurso jerárquico, a la sociedad comercial

---

<sup>1</sup> Aplicación combinada y armonizada de los artículos 76, 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).

**Manglares del Portillo, S.R.L.**, sociedad comercial **Paseo del Portillo, S.R.L.**, **Pavel M. Germán Bodden, Stalin R. Ciprián Arriaga y Yamil Musri Canalda**, en calidad de titulares registrales del inmueble de referencia.

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 Samaná, 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 Samaná, 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/mecr