



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2022-00221

FECHA

30-11-2022

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2022-2467

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta (30) días del mes de noviembre 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 nueve (09) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), por la sociedad comercial **Paraíso Tropical, S.R.L.**, titular del RNC No. 1-01-14980-9, con su domicilio social en la avenida José Contreras No. 84, ciudad Universitaria, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, del Distrito Nacional, debidamente representada por el señor **Ricardo Miranda Miret**, de nacionalidad española, mayor de edad, casado, comerciante, titular del Pasaporte Español de la Comunidad Económica Europea No. Y890363, domiciliado y residente en Capitán Haya No. 1, Planta 15, Madrid, España y accidentalmente en la avenida Gustavo Mejía Ricart, esquina Abraham Lincoln No. 102, Edificio Corporativo 2010, Suite 403, del Ensanche Piantini, de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, del Distrito Nacional, quienes tienen como abogada constituida y apoderada a la Lcda. **Laura Yamilet Sued Cabral**, de nacionalidad dominicana, mayor edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 031-0379395-0, con estudio profesional abierto en la oficina de abogados Sued Echavarría & Asociados, ubicada en la avenida Gustavo Mejía Ricart, esquina avenida Abraham Lincoln, edificio Corporativo 2010, Suite 403, del sector de Piantini, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional.

En contra del Oficio No. O.R.170499, de fecha dos (02) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Higüey; relativo al expediente registral No. 4372217772.

VISTO: El expediente registral No. 4372217772, inscrito en fecha cinco (05) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), a las 03:17:53 p.m., contentivo de solicitud de Declaración de Caducidad de expediente registral No. 4371801978 y Levantamiento de Litis sobre Derechos Registrados, en virtud de la instancia de fecha cinco (05) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), suscrita por el Lcdo. Rafael Felipe Echavarría; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El expediente registral No. 4371801978, inscrito en fecha veintiséis (26) del mes de febrero del año dos mil dieciocho (2018), a las 08:10:52 a. m., contenido de Inscripción de Litis sobre Derechos Registrados.

VISTOS: Los asientos registrales relativos a los inmuebles identificados como: 1) “Parcela No. **67-B-10**, del Distrito Catastral No. **11.3**, con una extensión superficial de **125,772.00** metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula No. **1000023655**”; 2) “Porción de terreno con una extensión superficial de **2,429,299.50** metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. **67-B-20**, del Distrito Catastral No. **11.3**, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula No. **1000018253**”; 3) “Parcela No. **67-B-18**, del Distrito Catastral No. **11.3**, con una extensión superficial de **99,697.07** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificada con la matrícula No. **1000018250**”; 4) “Porción de terreno con una extensión superficial de **648,123.45** metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. **67-B-22-A**, del Distrito Catastral No. **11.3**, ubicada en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificada con la matrícula No. **1000018252**”; 5) “Parcela No. **67-B-22-B**, del Distrito Catastral No. **11.3**, con una extensión superficial de **1,384,316.00** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificada con la matrícula No. **1000018251**”; 6) “Parcela No. **67-B-61-D**, del Distrito Catastral No. **11.3**, con una extensión superficial de **2,515.40** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificada con la matrícula No. **1000018254**”; 7) “Porción de terreno con una extensión superficial de **29,217.00** metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. **67-B**, del Distrito Catastral No. **11.3**, ubicada en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificada con la matrícula No. **1000018249**”.

VISTO: El acto de alguacil No. 1600/2022, de fecha once (11) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Corporino Encarnación Piña, Alguacil Ordinario de la Segunda Sala S.C.J.; por medio del cual se le notifica el presente recurso jerárquico al señor **Ángel Sánchez Arena**, en su calidad de continuador jurídico de **Carlos Sánchez Hernandez** y a las sociedades comerciales **Inversiones CCF, Chesley Investment S.A., Internacional de Valores, S.R.L., Centros Comerciales Dominicanos, S.A., Adzer Bienes Raíces, S.A., Boreo S.A.**

VISTO: La instancia depositada en fecha dieciocho (18) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), suscrita por la Lcda. Norca Espaillat Bencosme, quien actúa en representación del señor **Ángel Sánchez Arena**, en su calidad de continuador jurídico de **Carlos Sánchez Hernandez** y las sociedades comerciales **Inversiones CCF, Chesley Investment S.A., Internacional de Valores, S.R.L., Centros Comerciales Dominicanos, S.A., Adzer Bienes Raíces, S.A., y Boreo S.A.**, contentiva de escrito de objeción al recurso jerárquico interpuesto por la sociedad comercial **Paraíso Tropical, S.R.L.**

VISTO: El acto de alguacil No. 705/2022, de fecha veintiuno (21) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial José Rolando Núñez Brito, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial del Distrito Nacional; por medio del cual

se le notifica el escrito de objeciones de fecha dieciocho (18) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), a la **Lcda. Laura Yamilet Sued Cabral**.

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.170499, de fecha dos (02) de noviembre del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos de Higüey; relativo al expediente registral No. 4372217772, inscrito en fecha cinco (05) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), a las 03:17:53 p.m.; concerniente a la rogación contentiva de Declaración de Caducidad de expediente registral No. 4371801978 y Levantamiento de Litis sobre Derechos Registrados, en relación a los inmuebles descritos como: 1) *“Parcela No. 67-B-10, del Distrito Catastral No. 11.3, con una extensión superficial de 125,772.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula No. 1000023655”*; 2) *“Porción de terreno con una extensión superficial de 2,429,299.50 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 67-B-20, del Distrito Catastral No. 11.3, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula No. 1000018253”*; 3) *“Parcela No. 67-B-18, del Distrito Catastral No. 11.3, con una extensión superficial de 99,697.07 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificada con la matrícula No. 1000018250”*; 4) *“Porción de terreno con una extensión superficial de 648,123.45 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 67-B-22-A, del Distrito Catastral No. 11.3, ubicada en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificada con la matrícula No. 1000018252”*; 5) *“Parcela No. 67-B-22-B, del Distrito Catastral No. 11.3, con una extensión superficial de 1,384,316.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificada con la matrícula No. 1000018251”*; 6) *“Parcela No. 67-B-61-D, del Distrito Catastral No. 11.3, con una extensión superficial de 2,515.40 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificada con la matrícula No. 1000018254”*; 7) *“Porción de terreno con una extensión superficial de 29,217.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 67-B, del Distrito Catastral No. 11.3, ubicada en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificada con la matrícula No. 1000018249”*.

CONSIDERANDO: Que, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente hace 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 primer término, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha dos (02) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha cuatro (04) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), e interpuso el presente recurso jerárquico en fecha nueve (09) del mes de noviembre 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 través del citado acto de alguacil marcado con el No. 1600/2022, al señor **Ángel Sánchez Arena**, en su calidad de continuador jurídico de **Carlos Sánchez Hernandez**, y a las sociedades comerciales **Inversiones CCF**, **Chesley Investment S.A.**, **Internacional de Valores, S.R.L.**, **Centros Comerciales Dominicanos, S.A.**, **Adzer Bienes Raíces, S.A.**, y **Boreo S.A.**, todos en sus calidades de beneficiarios de la Litis sobre Derechos Registrados que se pretende cancelar, inscrita sobre los inmuebles que nos ocupan en fecha 10 de diciembre del año 2009, a las 11:19:00 a.m.; presentando en fecha dieciocho (18) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022) sus escritos de objeciones con relación al presente Recurso Jerárquico, en virtud de las disposiciones contenidas en el artículo 164, párrafo, 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 **Andrés Leitor Martínez**, en su calidad de titular de la Litis sobre Derechos Registrados previamente mencionada, la cual se solicita su cancelación. Asimismo, como beneficiario de la Litis sobre Derechos Registrados que se pretende inscribir bajo el expediente registral No. 4371801978.

CONSIDERANDO: Que, en ese mismo tenor, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico, a las siguientes entidades comerciales: 1) **Yupa, C. por A.**, en su calidad de titular registral del inmueble descrito como: *“Parcela No. 67-B-10, del Distrito Catastral No. 11.3, con una extensión superficial de 125,772.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia, identificado con la matrícula No. 1000023655”*; 2) **Handsel Properties, S.R.L.**, en su calidad de titular registral de los inmuebles descritos como: a) *“Porción de terreno con una extensión superficial de 2,429,299.50 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 67-B-20, del Distrito Catastral No. 11.3, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificado con la matrícula No. 1000018253”*; b) *“Parcela No. 67-B-18, del Distrito Catastral No. 11.3, con una extensión superficial de 99,697.07 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificada con la matrícula No. 1000018250”*; c) *“Parcela No. 67-B-22-B, del Distrito Catastral No. 11.3, con una extensión superficial de 1,384,316.00 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia; identificada con la matrícula No. 1000018251”*.

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, no habiéndose dado cumplimiento al requisito antes indicado, esta Dirección Nacional declara inadmisibles 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 **inadmisible** 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/daer