



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2022-00235

FECHA
19-12-2022

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2022-2667

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecinueve (19) días del mes de diciembre 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 de Reconsideración a la Resolución de Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha nueve (09) del mes de diciembre 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 Y. 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; con correo electrónico: suedechavarría@gmail.com y con los teléfonos Nos. 809-563-0743/809-582-1190.

En contra de la Resolución No. DNRT-R-2022-00221, de fecha treinta (30) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), emitida por la Dirección Nacional de Registro de Títulos, en relación al Recurso Jerárquico interpuesto 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: La Resolución No. DNRT-R-2022-00221, de fecha treinta (30) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), emitida por la Dirección Nacional de Registro de Títulos, relativa al expediente DNRT-E-2022-2467.

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., contentivo 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: 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 ha sido apoderada de una acción en reconsideración de la Resolución No. DNRT-R-2022-00221, de fecha treinta (30) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), emitida por la Dirección Nacional de Registro de Títulos, en relación al Recurso Jerárquico interpuesto 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; concerniente a la solicitud 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, en primer orden, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido por esta Dirección Nacional de Registro de Títulos en fecha treinta (30) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), bajo la numeración DNRT-R-2022-00221, relativa al expediente No. DNRT-E-2022-2467.

CONSIDERANDO: Que, la parte recurrente mediante su instancia de fecha siete (07) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), intenta por la vía de la Reconsideración revertir la decisión emitida mediante la Resolución No. DNRT-R-2022-00221, de fecha treinta (30) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), emitida por la Dirección Nacional de Registro de Títulos.

CONSIDERANDO: Que, en ese mismo orden, el artículo 77, párrafo II de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, establece que: “(...) *el órgano (Dirección Nacional de Registro de Títulos) recurrido deberá pronunciarse dentro del plazo de quince (15) días, contados a partir de la fecha de la presentación de la instancia en revisión. **Denegada la revisión o vencido este plazo sin obtener respuesta, queda habilitado el recurso jurisdiccional***” (Subrayado y resaltado nuestro).

CONSIDERANDO: Que, visto lo anterior, el recurso habilitado con el cual cuenta la parte interesada es el Jurisdiccional, conforme el artículo 78 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, el cual: “*se interpone ante el Tribunal Superior de Tierras territorialmente competente, en función del órgano que dictó el acto o*

resolución recurrida, mediante instancia motivada y documentada”. Dicho recurso, se interpone en un plazo no mayor de treinta (30) días, contados a partir de la fecha en que quedó habilitado.

CONSIDERANDO: Que, conforme lo anteriormente establecido, esta Dirección Nacional tendrá a bien declarar inadmisibile la presente acción en Reconsideración en contra de la Resolución No. DNRT-R-2022-00221, de fecha treinta (30) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), emitida por la Dirección Nacional de Registro de Títulos, toda vez que, el Recurso Jurisdiccional es el habilitado a las partes interesadas, una vez resuelto el Recurso Jerárquico; tal y como se indicará en la parte dispositiva de esta Resolución.

POR TALES MOTIVOS, y vistos los artículos 74, 75, 76, 77 y 78 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*), y artículo 23, numeral 16, de la Resolución No. DNRT-DT-2021-0001, de fecha Treinta y uno (31) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021).

RESUELVE:

PRIMERO: Declara **inadmisibile**, por no existir el Recurso de Reconsideración en contra de la Resolución emitida por la Dirección Nacional de Registro de Títulos; por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente resolución.

SEGUNDO: 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/dacr