

Denuncia de Irregularidades en Metro Country Club

La Asociación de Propietarios de Inmuebles de Metro Country Club (APIMCC), en representación de nuestros miembros, emite este comunicado para denunciar graves irregularidades en la titulación de propiedades que amenazan la seguridad jurídica de la comunidad y el sistema registral dominicano.

Metro Country Club es un proyecto turístico de más de 20 años que alberga alrededor de 1,000 propiedades, incluyendo residencias permanentes, de fin de semana y solares vacíos. Los propietarios, respaldados por títulos definitivos, deslindes y pagos al día de impuestos (IPI), representan un mosaico diverso: familias dominicanas de clase alta, media alta y media, así como inversionistas extranjeros de países como Suiza, Alemania, Francia, Italia, Canadá, Estados Unidos, Rusia y otros.

Estos han confiado en la estabilidad jurídica del país, contribuyendo al desarrollo económico local mediante sus inversiones.

En septiembre de 2025, varios propietarios recibieron notificaciones de desalojo derivadas de una deuda de US\$9.6 millones contraída por el promotor original, Luis José Asilis Elmudesi, y sus empresas (Metro Country Club y GroupMetro) con el acreedor Suheil Elias Atallah Lajám. Una sentencia del 24 de abril de 2024, emitida por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de San Pedro de Macorís, adjudicó ciertas parcelas —supuestamente propiedad de las empresas de señor Asilis— a señor Atallah como pago, resultando en la emisión de nuevos títulos que se superponen a los ya existentes y válidos de los propietarios, registrados hace casi dos décadas.

Esta acción ha generado alarma en la comunidad, ya que se anticipan notificaciones adicionales de otros acreedores del señor Asilis, lo que incrementa la inestabilidad y el temor a desalojos injustificados. Los propietarios afectados poseen documentación legal completa, incluyendo certificados de no gravamen, lo que pone en entredicho la legitimidad de estas nuevas titulaciones.

El caso revela serias anomalías en el sistema registral inmobiliario dominicano, regulado por la Ley 108-05. Entre las irregularidades destacadas: duplicidad de títulos, inconstitucionalidad, omisión de procedimientos y relatividad contractual.

Estas prácticas no solo afectan a los propietarios de Metro Country Club, sino que erosionan la confianza en el sistema registral dominicano, desincentivando la inversión nacional y extranjera. Contradicen políticas públicas como el Plan Nacional de Titulación (Ley 82-25 de 2025).

La APIMCC no se opone al cobro legítimo de las deudas de señor Asilis, pero enfatiza que los propietarios no tienen responsabilidad alguna en dichas obligaciones, ya que no las contrajeron ni autorizaron al promotor a usar sus propiedades como garantía.

Cualquier intento de trasladar estas deudas a terceros inocentes es ilegal y podría constituir extorsión. La asociación expresa su preocupación por tácticas similares de otros acreedores, que podrían buscar intimidar a la comunidad para saldar deudas ajenas, atentando contra el Estado de Derecho.

La APIMCC solicita la intervención urgente de las autoridades dominicanas para proteger a los propietarios y restaurar la seguridad jurídica:

- Exhorta a la Suprema Corte de Justicia, la Dirección Nacional de Registro de Títulos, el Ministerio Público y la Procuraduría General a examinar la doble titulación y las irregularidades registrales.
- Demanda la paralización inmediata de desalojos pendientes hasta esclarecer los hechos.
- Pide una revisión registral para identificar y corregir anomalías, conforme a la Ley 108-05.
- Solicita la aplicación de medidas contra los responsables de irregularidades, alineadas con la legislación vigente.

Este caso no solo afecta a los propietarios de Metro Country Club, sino que tiene implicaciones nacionales. La inseguridad jurídica derivada de títulos duplicados pone en riesgo la confianza en el sistema registral, esencial para la inversión extranjera y el desarrollo económico, especialmente en un hub turístico como Juan Dolio. La situación podría desalentar a inversionistas y contradecir los esfuerzos del Gobierno por promover la titulación masiva y la estabilidad patrimonial.

La APIMCC subraya que tolerar estas prácticas dejaría vulnerable a cualquier propietario en el país, dominicano o extranjero.

La APIMCC reitera su compromiso con la transparencia y la defensa de los derechos de sus miembros, buscando garantizar que Metro Country Club siga siendo un espacio seguro para sus residentes e inversionistas.

Instamos a las autoridades a actuar con celeridad para evitar un precedente que debilite la confianza en nuestras instituciones.