

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2025-00146

FECHA
11-08-2025

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2025-1341

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los once (11) días del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), años 181 de la Independencia y 161 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 directora nacional, **Lcda. Indhira del Rosario Luna**; en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha veintinueve (29) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), por la razón social **Inversiones Puerto Plata, S.R.L.**, titular del RNC Núm. 1-01-68151-9, representada por su gerente el señor Juan Arismendy Almonte, representado por el Lic. Pedro Ernesto Jacobo Abreu, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-1425091-3, con estudio profesional abierto en la calle XII Juegos, Núm. 51 del sector El Millón, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional.

En contra del oficio Núm. O.R. 266515, de fecha quince (15) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Samaná; relativo al expediente registral Núm. 5642522239.

VISTO: El expediente registral Núm. 5642522239, inscrito en fecha seis (06) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), a las 03:55:30 p. m., contentivo de solicitud de transferencia por venta y cancelación de privilegio, en virtud de los siguientes documentos: a) Acto bajo firma privada de fecha treinta (30) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), suscrito por **José Félix Cabrera Castillo** y **Miosotis Nefertiti Díaz Montilla**, en calidad de vendedores e **Inversiones Puerto Plata, S.R.L.**, en calidad de compradora, legalizado por el Lic. Luis Elpidio Miñoso González, notario público de los del número del municipio de Samaná, con matrícula Núm. 1858; b) Acto bajo firma privada de fecha veintiocho (28) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), suscrito por el **Consorcio de propietarios del Condominio Vista Mare**, legalizado por el Lic. Juan B. F. Tavárez Tamariz, notario público de los del número del municipio del Distrito Nacional, con matrícula Núm. 4153, contentivo de promesa de venta; con relación al inmueble identificado como: “*Unidad funcional XII-201, identificada como*

417231918313: XII-201, con una extensión superficial de **222.02** metros cuadrados, ubicada en el municipio de Santa Bárbara de Samaná, provincia de Samaná, identificada con la matrícula Núm. **1700003216**”.

VISTOS: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Unidad funcional XII-201, identificada como 417231918313: XII-201, con una extensión superficial de 222.02 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Santa Bárbara de Samaná, provincia de Samaná, identificada con la matrícula Núm. 1700003216*”.

VISTOS: 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 de rechazo Núm. 266515, de fecha quince (15) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Samaná; relativo al expediente registral Núm. 5642522239; concerniente a la solicitud de transferencia por venta y cancelación de privilegio, con relación al inmueble identificado como: “*Unidad funcional A-3, identificada como 400319451702: A-3, con una extensión superficial de 179.2 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula Núm. 0100175776*”.

CONSIDERANDO: Que, a los fines de valorar si el presente recurso se depositó ante la Dirección Nacional de Registro de Títulos dentro del plazo correspondiente, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha quince (15) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha dieciocho (18) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), e interpuso esta acción recursiva en fecha veintinueve (29) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), es decir, dentro del plazo de los quince (15) días hábiles, según lo establecido en la normativa procesal que rige la materia¹.

CONSIDERANDO: Que, resulta importante 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, debiendo la referida notificación ser depositada dentro de un plazo de dos (2) días francos a partir de su interposición en la Dirección Nacional de Registro de Títulos, en virtud de lo establecido por los artículos 175 y 176 literal “b” del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*).

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, figuran como partes involucradas en este expediente registral: i) **José Félix Cabrera Castillo y Miosotis Nefertiti Díaz Montilla**, en calidad de vendedores y titulares registrales del derecho de propiedad del inmueble descrito en la referencia; ii) **Inversiones Puerto Plata, S.R.L.**, en calidad de compradora y parte recurrente del presente recurso jerárquico; iii) **Consortio de**

¹ Artículos 43 y 171 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm.788-2022*).

propietarios del Condominio Vista Mare, en calidad del titular registral del privilegio que se pretende cancelar.

CONSIDERANDO: Que, no figura depositada en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico a las siguientes partes: i) los señores **José Félix Cabrera Castillo** y **Miosotis Nefertiti Díaz Montilla**, en calidad de titulares registrales de los inmuebles de referencia; ii) **Consortio de propietarios del Condominio Vista Mare**, en calidad del titular registral del privilegio que se pretende cancelar.

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 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”, 28, 165, 171, 172, 173, 174, 175 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*),

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 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.

Lcda. Indhira del Rosario Luna
Directora Nacional de Registro de Títulos

IDRL/pts