

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2023-00168**

FECHA  
**23-10-2023**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2023-1978**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintitrés (23) días del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), años 179 de la Independencia y 160 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 veinticinco (25) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), por la señora **Ana Hilda Ramos Lima**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-0278788-4, soltera; domiciliada y residente en la calle Leonor Feliz, No. 10, Torre Napol I, Apartamento 201, sector Mirador Sur, Santo Domingo, Distrito Nacional; quien tiene como abogado constituido al **Lic. José D. Hernández Spailat**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0801179-2, ambos con estudio profesional abierto en la Avenida Rómulo Betancourt, No. 557, esquina calle San Pio X, Edificio S.T., Apartamento No. 202, Urbanización Renacimiento, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzman, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

En contra del oficio No. ORH-00000094477, de fecha siete (07) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro del Distrito Nacional; relativo al expediente registral No. 0322023400534.

VISTO: El expediente registral No. 0322023145658, inscrito en fecha trece (13) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), a las 03:32:10 p. m., contenido de transferencia por compraventa, en virtud del acto bajo firma privada de fecha nueve (09) de marzo del año dos mil once (2011), legalizado por el Dr. James J. R. Elis, notario público de los del número del Distrito Nacional, suscrito por la sociedad **Constructora La Palmera, C. por A.**, en calidad de vendedora, y la señora **Ana Hilda Ramos Lima**, en calidad de compradora; en relación al inmueble descrito como: *“Unidad Funcional No. A-301, identificada como 309379565484:A-301, matrícula No. 0100170336, del condominio Residencial Gosen II, ubicado en*

el Distrito Nacional, con una extensión superficial de **175.71 metros cuadrados**”; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Unidad Funcional No. A-301, identificada como 309379565484: A-301, matrícula No. 0100170336, del condominio Residencial Gosen II, ubicado en el Distrito Nacional, con una extensión superficial de 175.71 metros cuadrados*”.

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 de rechazo No. ORH-00000094477, de fecha siete (07) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral No. 0322023400534, concerniente a la solicitud de Transferencia por Venta, en relación al inmueble descrito como: “*Unidad Funcional No. A-301, identificada como 309379565484:A-301, matrícula No. 0100170336, del condominio Residencial Gosen II, ubicado en el Distrito Nacional, con una extensión superficial de 175.71 metros cuadrados*”, propiedad de la sociedad **Constructora la Palmera, C. por A.**

CONSIDERANDO: Que, en primer término, es preciso indicar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha siete (07) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha once (11) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), e interpuso el presente recurso jerárquico el día veinticinco (25) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), 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, 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 **Constructora La Palmera, C. por A.**, en calidad de titular registral del inmueble que nos ocupa.

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.

---

<sup>1</sup> 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 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 del Distrito Nacional, 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 del Distrito Nacional, 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

RJNG/yga