

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2023-00185**

FECHA  
**13-11-2023**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2023-2254**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los trece (13) días del mes de noviembre 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 veintiséis (26) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), por la señora **Ana Julia Gómez de Jesús**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-0150574-1, con domicilio y residencia en la calle Francisco Petralca No. 11, Renacimiento, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana; quien tiene como abogado constituido al **Lcdo. Optaciano de Jesús Ramírez Tejada**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-1512882-9, con domicilio y residencia en la calle Hatuey esquina calle Mayaguano No. 90, del sector Los Cacicazgos, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, celular No. 849-277-0268, email: labortsirham@gmail.com.

En contra del oficio No. ORH-00000098140, de fecha seis (06) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral No. 0322023508165.

VISTO: El expediente registral No. 0322023508165 (expediente primigenio No. 0322023455551), inscrito en fecha cuatro (04) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), a las 02:11:50 p.m., contenido de Cancelación de Hipoteca Judicial Provisional, en virtud de la instancia de fecha veinticinco (25) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), suscrita por **Ana Julia Gómez de Jesús**; en relación a los inmuebles descritos como: 1) “*Unidad Funcional No. 11-A, identificada como 309379722961: 11-A, del condominio Torre Rocheylee VI, con una extensión superficial de 339.00 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula No. 0100270810*”; 2) “*Unidad Funcional No. 6-A,*

*identificada como 309379722961: 6-A, del condominio Torre Rocheylee VI, con una extensión superficial de 339.00 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula No. 0100270879”*; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil No. 706/2023, de fecha treinta y uno (31) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Amado Constantino Félix Caba, alguacil ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de la Primera Instancia del Distrito Nacional; por medio del cual se le notifica el presente recurso jerárquico al señor **Raúl Palma Hidalgo** y a la **Constructora Palma del Valle, S.R.L.**

VISTO: Los asientos registrales relativos a los inmuebles identificados como: 1) *“Unidad Funcional No. 11-A, identificada como 309379722961: 11-A, del condominio Torre Rocheylee VI, con una extensión superficial de 339.00 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula No. 0100270810”*; 2) *“Unidad Funcional No. 6-A, identificada como 309379722961: 6-A, del condominio Torre Rocheylee VI, con una extensión superficial de 339.00 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula No. 0100270879”*.

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-00000098140, de fecha seis (06) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral No. 0322023508165, contentivo de Cancelación de Hipoteca Judicial Provisional, en virtud de la instancia de fecha veinticinco (25) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), suscrita por **Ana Julia Gómez de Jesús**; en relación a los inmuebles descritos como: 1) *“Unidad Funcional No. 11-A, identificada como 309379722961: 11-A, del condominio Torre Rocheylee VI, con una extensión superficial de 339.00 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula No. 0100270810”*; 2) *“Unidad Funcional No. 6-A, identificada como 309379722961: 6-A, del condominio Torre Rocheylee VI, con una extensión superficial de 339.00 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula No. 0100270879”*, ambos propiedad de la señora **Ana Julia Gómez de Jesús**.

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, el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha seis (06) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha diez (10) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), e interpuso el presente recurso jerárquico el día veintiséis (26) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), es decir, fuera del plazo de los quince

(15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata, toda vez que el mismo venció el día veinticinco (25) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023).<sup>1</sup>

CONSIDERANDO: Que, no habiéndose dado cumplimiento al requisito establecido en el artículo 77, párrafo I de la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario, esta Dirección Nacional declara inadmisibile el presente recurso jerárquico por haber sido interpuesto extemporáneamente; 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 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 **inadmisibile** el presente Recurso Jerárquico; por haberse interpuesto extemporáneamente.

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

IDRL/dacr

---

<sup>1</sup> Aplicación combinada y armonizada de los artículos 77, párrafo I, de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 20, párrafo II, 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*).