

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2019-000096**

FECHA  
**17-07-2019**

NO. EXPEDIENTE  
S/N

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019), años 175 de la Independencia y 156 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 Jerárquico**, interpuesto en fecha veintiocho (28) del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), por la entidad **Condominio Malecón Center**, entidad existente y constituida de conformidad con las disposiciones de la Ley No. 5038 del 21 de noviembre del 1958 o Ley de Condominios, con su domicilio social sito en la Av. George Washington No. 500, casi esquina Av. Máximo Gómez, del Distrito Nacional, portadora del Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 430025089, representada por su administrador, **Lic. Bienvenido Orlando Catano Rivera**, dominicano, mayor de edad, casado, contador público autorizado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0779076-8, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales al **Lic. Joel del Rosario Alburquerque**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.402-0036545-6 y a la **Dra. Lila Fernández León**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No.001-1403209-7, respectivamente, domiciliados y residentes en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, con estudio profesional abierto en la calle Sócrates Nolasco No. 2, Edificio León & Raful, Ensanche Naco de esta ciudad, lugar donde hacen formal elección de domicilio para todos los fines y consecuencias legales del presente recurso.

En contra del oficio ORH-00000022017, relativo al expediente registral No. 0322019234271, de fecha doce (12) del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral No. 0322019200679, contentivo de solicitud de inscripción de Privilegio de Condómines a favor de **Consortio de Propietarios del Condominio Malecón Center**, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, a través de su oficio ORH-00000021141, de fecha veintiocho (28) del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019), quien fundamentó su decisión dejando establecido que no podía ejecutar la rogación en virtud de que *“no se encontraba entre la documentación aportada autorización expresa de los condómines, así como tampoco la intimación de pago, la cual se solicitó en oficio anterior de fecha 10 de mayo del año 2019”*, dicho proceso culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

Los asientos registrales relativos a los siguientes inmuebles: “*Local L-109D; LOCAL L-215C; L-216C; LOCAL L-217C; TORRE II, APTO. 2801; TORRE III, APTO. 19-E, todos dentro del Solar 11-A-1-REF-003.8063, PORCIÓN F, DC. 01, del Distrito Nacional*”.

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 ORH-00000022017, relativo al expediente registral No. 0322019234271, de fecha doce (12) del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; en relación a una solicitud de inscripción de Privilegio de Condómines a favor de **Consortio de Propietarios del Condominio Malecón Center** sobre los siguientes inmuebles: “*Local L-109D; LOCAL L-215C; L-216C; LOCAL L-217C; TORRE II, APTO. 2801; TORRE III, APTO. 19-E, todos dentro del Solar 11-A-1-REF-003.8063, PORCIÓN F, DC. 01, del Distrito Nacional*”.

CONSIDERANDO: Que es importante destacar 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 lo indicado en el párrafo inmediatamente anterior, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del recurso jerárquico a las demás partes involucradas, dígase, al titular de los derechos sobre los inmuebles que se desean afectar.

CONSIDERANDO: Que no habiéndose dado cumplimiento al requisito antes indicado, esta Dirección Nacional declara inadmisibles el presente recurso jerárquico, sin análisis al fondo; tal y como se indicará en la parte dispositiva de esta Resolución.

POR TALES MOTIVOS, y vistos los artículos 74, 75, 76 y 77 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*) y artículo 54 de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo,

#### RESUELVE:

PRIMERO: Declara **inadmisible** el presente Recurso Jerárquico, sin análisis al fondo; por las razones expuestas en el cuerpo de esta 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/jedsc