

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2020-00038**

FECHA  
**21-07-2020**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2020-0350**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiún (21) días del mes de julio del año dos mil veinte (2020), años 177 de la Independencia y 157 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 veintinueve (29) del mes de junio del año dos mil veinte (2020), por el **Condominio Andrea I**, representada por su administradora, la señora Didima Firelei López de Beras, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0159086-7, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a Dra. Lissette Ruiz Concepción, Dr. Rafael Américo Moreta Bello, Lic. Rommel Batista Matos, Lic. Luis Alejandro Osoaria Caminero y Lic. Eduardo Moreta Bello, dominicanos, mayores de edad, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral números 001-0160862-8, 001-1624833-7, 402-2113856-9, 229-0015365-5 y 001-1842791-3, respectivamente, con estudio profesional abierto en común en la avenida Pedro Henríquez Ureña, esquina calle Manuel de Jesús Galván, No. 5, Gascue, en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

En contra del oficio de rechazo, relativo al expediente registral No. 0322020134590, de fecha veinticinco (25) del mes de junio del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral No. 0322020096532, contentivo de solicitud de Cancelación de Litis sobre Derechos Registrados, el cual fue calificado de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante oficio de rechazo de fecha trece (13) del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), quien fundamentó su decisión dejando establecido: *“Se rechaza el presente expediente, en virtud de que la solicitud de cancelación de la Litis sobre Derechos Registrados, del inmueble de referencia, es competencia*

*de la Sala 6 de Jurisdicción Original del Distrito Nacional y no de la parte interesada...”; dicho proceso culminó con un acto administrativo que fue impugnado en acción en reconsideración.*

VISTO: El expediente registral No. 0322020134590, contentivo de solicitud de reconsideración, el cual fue rechazado por el Registro de Títulos, mediante el oficio de fecha veinticinco (25) del mes de junio del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; dicho proceso culminó con el acto administrativo impugnado mediante recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como *“Parcela 5-A-74-A, Porción C, del Distrito Catastral 04, Apartamento 401, Cuarta planta, con una extensión superficial de 164.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional”*.

VISTO: El acto de alguacil No. 202/2020, de fecha diecisiete (17) del mes de julio del año dos mil veinte (2020), instrumentado por el ministerial Daniel Alejandro Morrobel, Alguacil Ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; por medio al cual se le notifica el presente recurso jerárquico a la señora **Reina Isabel Ramírez de la Rosa**.

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 rechazo, relativo al expediente registral No. 0322020134590, de fecha veinticinco (25) del mes de junio del año dos mil veinte (2020), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; en relación a una solicitud de reconsideración, en cuanto a solicitud de cancelación de Litis sobre Derechos Registrados en favor de señor **Condominio Residencial Andrea I**, sobre el inmueble identificado como: *“Parcela 5-A-74-A, Porción C, del Distrito Catastral 04, Apartamento 401, Cuarta planta, con una extensión superficial de 164.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional”*, propiedad del señor **Julio Constantino Arias Diloné**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha veintinueve (29) de junio del año dos mil veinte (2020), e interpuso el presente recurso jerárquico el día veintinueve (29) de junio del año dos mil veinte (2020), 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>; por lo que, en cuanto a la forma, procede declarar regular y válida la presente acción recursiva, por haber sido incoada en tiempo hábil y conforme a los requisitos formales.

CONSIDERANDO: Que, en segundo término, resulta importante indicar que cuando el acto administrativo impugnado involucre una o más personas diferentes al recurrente, la validez del recurso jerárquico está

---

<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).

condicionada a la notificación del mismo a dichas partes; las cuales tendrán un plazo de cinco (5) días hábiles para depositar sus objeciones; en virtud de lo establecido por en los artículos 163 y 164 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 notifica el presente recurso jerárquico mediante el acto de alguacil No. 202/2020, de fecha 17 de julio del año 2020; o sea, fuera de plazo; y sólo con respecto de la señora **Reina Isabel Ramírez de la Rosa**, en calidad de parte demandada en el proceso de Litis, no así al propietario registral del inmueble, señor **Julio Constantino Arias Diloné**.

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.

**POR TALES MOTIVOS**, y vistos los artículos 74, 75, 76 y 77 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; y, 10 literal “i”, 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 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/aacm