



TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2022-00058**

FECHA  
**19-04-2022**

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2022-0573**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecinueve (19) días del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), años 179 de la Independencia y 159 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 veintidós (22) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), por el **Consorcio de Propietarios del Condominio Torre Ozama**, RNC No. 4-30-25541-6, con asiento social y domicilio principal en el No. 23, de la calle Masonería (antigua calle No. 7), sector Ensanche Ozama, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, República Dominicana, debidamente representada por la señora **Sinnia Y Ramirez Mateo**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 014-0016890-0, domiciliada y residente en el municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, República Dominicana, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los **Licdos. Isabel A. Paredes de los Santos**, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1470229-3, y **Sixto m. Bautista Almánzar**, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 224-0010657-5, con domicilio en la avenida Abraham Lincoln, No. 609, Local No. A3-3, Tercer nivel, Plaza Alexandra, Ensanche Naco, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, teléfonos Nos. (809) 487-4972 y (809) 803-5816, correo electrónico [sbautista@bautistagonzalez.com](mailto:sbautista@bautistagonzalez.com).

En contra del oficio No. ORH-00000060692, de fecha veintiocho (28) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082021862583.

VISTO: El expediente registral No. 9082021350256, inscrito el primero (1°) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), a las 04:26:31 p. m., contentivo de solicitud de inscripción de Privilegio de los condóminos, en virtud de la instancia de fecha veintiocho (28) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), en favor del **Consorcio de Propietarios del Condominio Torre Ozama**, RNC No. 4-30-25541-6, en relación a los inmuebles descritos como: **1)**“Unidad funcional No. **8-A**, identificada como: **400484330855 : 8-A**, con una extensión superficial de **286.35 metros cuadrados**, edificado dentro del condominio Torre Ozama, ubicado en el municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; descrita con la matrícula No. **0100037042**”, por un monto de RD\$416,650.00; **2)**“Unidad funcional No. **9-A**, identificada como: **400484330855 : 9-A**, con una extensión superficial de **286.35 metros cuadrados**, edificado dentro del condominio Torre Ozama, ubicado en el municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; descrita con la matrícula No. **0100037045**”, por un monto de RD\$416,650.00; **3)**“Unidad funcional No. **11-C**, identificada como: **400484330855 : 11-C**, con una extensión superficial de **94.30 metros cuadrados**, edificado dentro del condominio Torre Ozama, ubicado en el municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; descrita con la matrícula No. **0100037055**”, por un monto de RD\$59,850.00; **4)**“Unidad funcional No. **12-A**, identificada como: **400484330855 : 12-A**, con una extensión superficial de **546.30 metros cuadrados**, edificado dentro del condominio Torre Ozama, ubicado en el municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; descrita con la matrícula No. **0100037056**”, por un monto de RD\$358,850.00; **5)**“Unidad funcional No. **12-B**, identificada como: **400484330855 : 12-B**, con una extensión superficial de **546.30 metros cuadrados**, edificado dentro del condominio Torre Ozama, ubicado en el municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; descrita con la matrícula No. **0100037057**”, por un monto de RD\$644,800.00; **6)**“Unidad funcional No. **12-C**, identificada como: **400484330855 : 12-C**, con una extensión superficial de **94.30 metros cuadrados**, edificado dentro del condominio Torre Ozama, ubicado en el municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; descrita con la matrícula No. **0100037058**”, por un monto de RD\$59,850.00; **7)**“Unidad funcional No. **13-C**, identificada como: **400484330855 : 13-C**, con una extensión superficial de **94.30 metros cuadrados**, edificado dentro del condominio Torre Ozama, ubicado en el municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; descrita con la matrícula No. **0100037059**”, por un monto de RD\$142,850.00; **8)**“Unidad funcional No. **14-A**, identificada como: **400484330855 : 14-A**, con una extensión superficial de **546.30 metros cuadrados**, edificado dentro del condominio Torre Ozama, ubicado en el municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; descrita con la matrícula No. **0100037060**”, por un monto de RD\$579,650.00; y, **9)**“Unidad funcional No. **14-C**, identificada como: **400484330855 : 14-C**, con una extensión superficial de **94.30 metros cuadrados**, edificado dentro del condominio Torre Ozama, ubicado en el municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; descrita con la matrícula No. **0100037061**”, por un monto de RD\$142,850.00; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante oficio No. OSU-00000115720, de fecha trece (13) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021).

VISTO: El expediente registral No. 9082021862583, inscrito en fecha tres (03) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), a la 03:57:41 p. m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Samaná, en contra del citado Oficio No. OSU-00000115720, a fin de que

dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: Los asientos registrales relativos a los inmuebles precedentemente descritos.

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-00000060692, de fecha veintiocho (28) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral No. 9082021862583 (Expediente primigenio No. 9082021350256), contentivo de solicitud de inscripción de Privilegio de los condóminos, en virtud de la instancia de fecha veintiocho (28) del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021), en favor del **Consortio de Propietarios del Condominio Torre Ozama**, RNC No. 4-30-25541-6, en relación a los inmuebles descritos como: **1)**“Unidad funcional No. 8-A, identificada como: **400484330855 : 8-A**, con una extensión superficial de **286.35 metros cuadrados**, edificado dentro del condominio Torre Ozama, ubicado en el municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; descrita con la matrícula No. **0100037042**”, por un monto de RD\$416,650.00; **2)**“Unidad funcional No. 9-A, identificada como: **400484330855 : 9-A**, con una extensión superficial de **286.35 metros cuadrados**, edificado dentro del condominio Torre Ozama, ubicado en el municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; descrita con la matrícula No. **0100037045**”, por un monto de RD\$416,650.00; **3)**“Unidad funcional No. 11-C, identificada como: **400484330855 : 11-C**, con una extensión superficial de **94.30 metros cuadrados**, edificado dentro del condominio Torre Ozama, ubicado en el municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; descrita con la matrícula No. **0100037055**”, por un monto de RD\$59,850.00; **4)**“Unidad funcional No. 12-A, identificada como: **400484330855 : 12-A**, con una extensión superficial de **546.30 metros cuadrados**, edificado dentro del condominio Torre Ozama, ubicado en el municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; descrita con la matrícula No. **0100037056**”, por un monto de RD\$358,850.00; **5)**“Unidad funcional No. 12-B, identificada como: **400484330855 : 12-B**, con una extensión superficial de **546.30 metros cuadrados**, edificado dentro del condominio Torre Ozama, ubicado en el municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; descrita con la matrícula No. **0100037057**”, por un monto de RD\$644,800.00; **6)**“Unidad funcional No. 12-C, identificada como: **400484330855 : 12-C**, con una extensión superficial de **94.30 metros cuadrados**, edificado dentro del condominio Torre Ozama, ubicado en el municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; descrita con la matrícula No. **0100037058**”, por un monto de RD\$59,850.00; **7)**“Unidad funcional No. 13-C, identificada como: **400484330855 : 13-C**, con una extensión superficial de **94.30 metros cuadrados**, edificado dentro del condominio Torre Ozama, ubicado en el municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; descrita con la matrícula No. **0100037059**”, por un monto de RD\$142,850.00; **8)**“Unidad funcional No. 14-A, identificada como: **400484330855 : 14-A**, con una extensión superficial de **546.30 metros cuadrados**, edificado dentro del condominio Torre Ozama, ubicado en el municipio de Santo Domingo

*Este, provincia Santo Domingo; descrita con la matrícula No. 0100037060”, por un monto de RD\$579,650.00; y, 9)“Unidad funcional No. 14-C, identificada como: 400484330855 : 14-C, con una extensión superficial de 94.30 metros cuadrados, edificado dentro del condominio Torre Ozama, ubicado en el municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; descrita con la matrícula No. 0100037061”, por un monto de RD\$142,850.00.*

CONSIDERANDO: Que, en primer término, es preciso indicar que conforme a la normativa procesal que rige esta materia, el artículo 158 del Reglamento General de Registro de Títulos, establece que los actos administrativos se: “*consideran publicitados: a) Cuando los mismos son retirados del Registro de Títulos correspondiente por las partes interesadas, o su representante si los hubiere, siempre que se deje constancia escrita de dicho retiro; b) Una vez transcurridos treinta (30) días después de su emisión*”.

CONSIDERANDO: Que, en segundo orden, luego de realizar el cómputo de los plazos procesales relativos al caso que nos ocupa, se ha podido comprobar el oficio impugnado fue emitido en fecha veintiocho (28) del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), considerándose publicitado, en fecha veintisiete (27) del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), por lo que, el plazo para la interposición del mismo, venció en fecha once (11) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022), y la parte recurrente interpuso el presente recurso en fecha veintidós (22) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), es decir, excediendo el plazo de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata<sup>1</sup>.

CONSIDERANDO: Que, en consecuencia, 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 de Santo Domingo, 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**, por extemporáneo, el presente Recurso Jerárquico; por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente resolución.

---

<sup>1</sup> Aplicación combinada y armonizada de los artículos 76, 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*).

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos Registro de Títulos de Santo Domingo, 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.

**Lic. Ricardo José Noboa Gañán**  
Director Nacional de Registro de Títulos  
RJNG/expg