



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNRT-R-2022-00187

FECHA

03-10-2022

NO. EXPEDIENTE

DNRT-E-2022-2017

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en fecha tres (03) del mes de octubre 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**, por silencio administrativo, interpuesto en fecha doce (12) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), **Condominio Torre Mineri II**, entidad existente y constituida de conformidad con las disposiciones de la Ley No. 5038 del 21 de noviembre del 1958 o Ley de Condominios, provisto del Registro Nacional de Contribuyentes (R. N. C.) No.4-30-31281-9, con domicilio establecido en la Calle Tetelo Vargas No. 28, Ensanche Naco, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, representado por su Administrador, el señor Ricardo A. Gadala-María, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1352299-9, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, Teléfono No. (809) 910-5198, correo electrónico: r.gadala@gmrd.com.do.

En contra del Oficio No. ORH-00000073739, de fecha veinticinco (25) de julio del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral No. 0322022277968.

VISTO: El expediente registral No. 0322022277968, inscrito en fecha seis (06) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), a las 02:12:10 p.m., contenido de solicitud de Inscripción del Privilegio de los Condóminos, en virtud de la copia certificada por el administrador del acta asamblea del Consorcio de Propietarios, de fecha veintisiete (27) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), presentada ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional; actuación que culminó con el oficio de rechazo No. ORH-00000073739, de fecha veinticinco (25) de julio del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: El expediente registral No. 0322022419126, inscrito el 19 de agosto del año 2022, contenido de solicitud de Reconsideración en contra del Oficio No. ORH-00000073739, de fecha dieciocho (25) de julio del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, suscrita por el **Condominio Torre Mineri II**.

VISTO: Los asientos registrales relativo al inmueble identificado como: *“Apartamento No. 5-B, Quinta planta, del Condominio Torre Mineri II, con una extensión superficial de 114.25 metros cuadrados, edificado sobre la Parcela 176-REF-9-A-REF, Distrito Catastral No. 02, ubicado en el 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, por silencio administrativo, en contra del Oficio No. ORH-00000073739, de fecha veinticinco (25) de julio del año dos mil veintidós (2022), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral No. 0322022277968, con relación al inmueble identificado como: *“Apartamento No. 5-B, Quinta planta, del Condominio Torre Mineri II, con una extensión superficial de 114.25 metros cuadrados, edificado sobre la Parcela 176-REF-9-A-REF, Distrito Catastral No. 02, ubicado en el Distrito Nacional”*.

CONSIDERANDO: Que, habiéndose interpuesto esta acción recursiva por silencio administrativo del Registro de Títulos del Distrito Nacional, en ocasión una solicitud de reconsideración contenida en el expediente registral No. 0322022419126, es imperativo indicar que el recurso jerárquico queda habilitado o abierto una vez transcurrido un plazo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la interposición de la solicitud de reconsideración, sin que el citado órgano registral emita una decisión definitiva; en virtud de las disposiciones contenidas en el artículo 161, literal b, del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, y luego de realizar el cómputo de los plazos procesales relativos al caso que nos ocupa, se ha podido comprobar que el presente recurso jerárquico quedó habilitado, por silencio administrativo, el día de nueve (09) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022) y la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico en fecha 12 del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), es decir, dentro de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata ¹.

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

¹ 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*).

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, al señor **Francisco Nicolás Saviñón López**, en calidad de titular registral.

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.

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 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.

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