REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

TIPO DE PRODUCTO **RESOLUCIÓN**
NÚM. DE PRODUCTO **DNRT-R-2025-00114**
FECHA **25-06-2025**
NÚM. EXPEDIENTE **DNRT-E-2025-0956**

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veinticinco (25) días del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), años 181 de la Independencia y 161 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 dos (02) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), por la señora **Ninoska Made de Jesús,** dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1745339-9, domiciliada y residente en la 158S Madison Av. Apto. 220, Pasadena, 9111, Estados Unidos, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Lcdo. Víctor Ml. Aquino Valenzuela**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-1012490-6, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, con estudio profesional abierto en la oficina de abogados "León & Raful", lugar donde hacen formal elección de domicilio para todos los fines y consecuencias legales la presente instancia.

En contra del oficio núm. ORH-00000131898, de fecha seis (06) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322025154123.

VISTO: El expediente registral núm. 0322025154123, inscrito en fecha veintisiete (27) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), a las 09:58:07a.m., contentivo de solicitud de Anotación Preventiva, en virtud de: **a)** instancia de fecha 26 de marzo del año 2025, emitida por el Lcdo. Víctor Ml. Aquino Valenzuela; con relación a los inmuebles descritos como: **1**-*"Unidad Funcional **2-A**, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm. **19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido** ambos de la manzana **1814**, del Distrito Catastral Núm. **01**, del Distrito Nacional;* **2**- *Unidad Funcional **2-C**, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm. **19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido** ambos de la manzana **1814**, del Distrito Catastral Núm. **01**, del Distrito Nacional;* **3**- *Unidad Funcional **2-F**, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm. **19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido** ambos de la manzana **1814**, del Distrito Catastral Núm. **01**, del Distrito Nacional;* **4**- *Unidad Funcional **3-A**, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm. **19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido** ambos de la manzana **1814**, del Distrito Catastral Núm. **01**, del Distrito Nacional;* **5**- *Unidad Funcional **3-D**, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm. **19-003-17850 y 19-003-17849***

Refundido *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **6**- *Unidad Funcional* ***3-E****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **7**- *Unidad Funcional* ***3-F****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **8**- *Unidad Funcional* ***4-A****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **9**- *Unidad Funcional* ***4-B****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **10**- *Unidad Funcional* ***4-C****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **11**- *Unidad Funcional del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **12**- *Unidad Funcional* ***5-A****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **13**- *Unidad Funcional* ***5-B****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **14**- *Unidad Funcional* ***5-F****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **15**- *Unidad Funcional* ***6-D****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **16**- *Unidad Funcional* ***6-F****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **17**- *Unidad Funcional* ***7-A****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **18**- *Unidad Funcional* ***7-B****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **19**- *Unidad Funcional* ***7-C****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **20**- *Unidad Funcional* ***7-D****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **21**- *Unidad Funcional* ***7-E****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **22**- *Unidad Funcional* ***8-A****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **23**- *Unidad Funcional* ***8-B****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **24**- *Unidad Funcional* ***8-C****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **25**- *Unidad Funcional* ***8-D****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **26**- *Unidad Funcional* ***9-E****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional"*; proceso que culminó con el Oficio de Rechazo Núm.ORH-00000131898, de fecha seis (06) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025).

VISTO: El Acto de Alguacil núm. 617-2025, de fecha nueve (09) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Amaury Aquino Núñez, alguacil Ordinario de la Segunda Sala de la Corte de Trabajo del Distrito Nacional, por el cual se notifica el presente recurso jerárquico a la **Constructora Inmobiliaria Zurisadai, SRL**., y a la compañía **RT-PROMOTORA BET-EL, SRL**.

VISTO: Los asientos registrales relativos a los inmuebles identificados como: **1**-*"Unidad Funcional **2-A**, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm. **19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido** ambos de la manzana **1814**, del Distrito Catastral Núm. **01**, del Distrito Nacional;* **2**- *Unidad Funcional **2-C**, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm. **19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido** ambos de la manzana **1814**, del Distrito Catastral Núm. **01**, del Distrito Nacional;* **3**- *Unidad Funcional **2-F**, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm. **19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido** ambos de la manzana **1814**, del Distrito Catastral Núm. **01**, del Distrito Nacional;* **4**- *Unidad Funcional **3-A**, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm. **19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido** ambos de la manzana **1814**, del Distrito Catastral Núm. **01**, del Distrito Nacional;* **5**- *Unidad Funcional **3-D**, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm. **19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido** ambos de la manzana **1814**, del Distrito Catastral Núm. **01**, del Distrito Nacional;* **6**- *Unidad Funcional **3-E**, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm. **19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido** ambos de la manzana **1814**, del Distrito Catastral Núm. **01**, del Distrito Nacional;* **7**- *Unidad Funcional **3-F**, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm. **19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido** ambos de la manzana **1814**, del Distrito Catastral Núm. **01**, del Distrito Nacional;* **8**- *Unidad Funcional **4-A**, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm. **19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido** ambos de la manzana **1814**, del Distrito Catastral Núm. **01**, del Distrito Nacional;* **9**- *Unidad Funcional **4-B**, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm. **19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido** ambos de la manzana **1814**, del Distrito Catastral Núm. **01**, del Distrito Nacional;* **10**- *Unidad Funcional **4-C**, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm. **19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido** ambos de la manzana **1814**, del Distrito Catastral Núm. **01**, del Distrito Nacional;* **11**- *Unidad Funcional del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm. **19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido** ambos de la manzana **1814**, del Distrito Catastral Núm. **01**, del Distrito Nacional;* **12**- *Unidad Funcional **5-A**, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm. **19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido** ambos de la manzana **1814**, del Distrito Catastral Núm. **01**, del Distrito Nacional;* **13**- *Unidad Funcional **5-B**, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm. **19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido** ambos de la manzana **1814**, del Distrito Catastral Núm. **01**, del Distrito Nacional;* **14**- *Unidad Funcional **5-F**, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm. **19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido** ambos de la manzana **1814**, del Distrito Catastral Núm. **01**, del Distrito Nacional;* **15**- *Unidad Funcional **6-D**, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm. **19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido** ambos de la manzana **1814**, del Distrito Catastral Núm. **01**, del Distrito Nacional;* **16**- *Unidad Funcional **6-F**, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm. **19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido** ambos de la manzana **1814**, del Distrito Catastral Núm. **01**, del Distrito Nacional;* **17**- *Unidad Funcional **7-A**, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm. **19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido** ambos de la manzana **1814**, del Distrito Catastral Núm. **01**, del Distrito Nacional;* **18**- *Unidad Funcional **7-B**, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm. **19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido** ambos de la manzana **1814**, del Distrito Catastral Núm. **01**, del Distrito Nacional;* **19**- *Unidad Funcional **7-C**, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm. **19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido** ambos de la manzana **1814**, del Distrito Catastral Núm. **01**, del Distrito Nacional;* **20**- *Unidad Funcional **7-D**, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm. **19-003-17850 y 19-003-***

17849 Refundido *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **21**- *Unidad Funcional* ***7-E****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **22**- *Unidad Funcional* ***8-A****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **23**- *Unidad Funcional* ***8-B****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **24**- *Unidad Funcional* ***8-C****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **25**- *Unidad Funcional* ***8-D****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **26**- *Unidad Funcional* ***9-E****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***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 Núm. Núm. ORH-00000131898, de fecha seis (06) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322025154123; concerniente a la solicitud de inscripción de Anotación Preventiva, en relación a los inmuebles identificados como: **1**-*"Unidad Funcional* ***2-A****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **2**- *Unidad Funcional* ***2-C****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **3**- *Unidad Funcional* ***2-F****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **4**- *Unidad Funcional* ***3-A****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **5**- *Unidad Funcional* ***3-D****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **6**- *Unidad Funcional* ***3-E****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **7**- *Unidad Funcional* ***3-F****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **8**- *Unidad Funcional* ***4-A****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **9**- *Unidad Funcional* ***4-B****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **10**- *Unidad Funcional* ***4-C****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **11**- *Unidad Funcional del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del*

Distrito Nacional; **12**- *Unidad Funcional* ***5-A****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **13**- *Unidad Funcional* ***5-B****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **14**- *Unidad Funcional* ***5-F****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **15**- *Unidad Funcional* ***6-D****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **16**- *Unidad Funcional* ***6-F****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **17**- *Unidad Funcional* ***7-A****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **18**- *Unidad Funcional* ***7-B****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **19**- *Unidad Funcional* ***7-C****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **20**- *Unidad Funcional* ***7-D****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **21**- *Unidad Funcional* ***7-E****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **22**- *Unidad Funcional* ***8-A****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **23**- *Unidad Funcional* ***8-B****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **24**- *Unidad Funcional* ***8-C****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **25**- *Unidad Funcional* ***8-D****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional;* **26**- *Unidad Funcional* ***9-E****, del inmueble identificado como: Residencial Jeshua 7, Solares Núm.* ***19-003-17850 y 19-003-17849 Refundido*** *ambos de la manzana* ***1814****, del Distrito Catastral Núm.* ***01****, del Distrito Nacional".*

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, en ese sentido, es preciso indicar que, "*los actos que avalan la actuación se consideran publicitados: a) Cuando son retirados del Registro de Títulos por las partes interesadas, o sus representantes si los hubiere, siempre que se deje constancia de dicho retiro; o b) una vez comunicados a las partes interesadas por el Registro de Títulos por los medios telemáticos acordados, dejándose constancia de dicha comunicación, o le haya sido notificada por acto de alguacil competente; o c) una vez transcurridos treinta (30) días hábiles después de su emisión*", acorde a lo dispuesto por el artículo 166 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*).

CONSIDERANDO: Que, a los fines de valorar si el presente recurso se depositó ante la Dirección Nacional de Registro de Títulos dentro del plazo correspondiente, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha seis (06) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), considerándose publicitado luego de que transcurren 30 días hábiles a partir de esta fecha, acorde al citado reglamento, dado que no figura constancia del retiro o comunicación a la parte interesada; la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día dos (02) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), es decir, dentro de los quince (15) días hábiles establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata.[1]

CONSIDERANDO: Que, resulta importante señalar 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, debiendo la referida notificación ser depositada dentro de un plazo de dos (2) días francos a partir de su interposición en la Dirección Nacional de Registro de Títulos, en virtud de lo establecido por los artículos 175 y 176 literal "b" del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*).

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, figuran como partes involucradas en este expediente registral: i) **Ninoska Made de Jesús**, en calidad de beneficiaria y recurrente; ii) **Constructora Inmobiliaria Zurisadai, SRL**., y la compañía **RT-Promotora BET-EL, SRL**, en calidad de titulares registrales del derecho de propiedad sobre los inmuebles de referencia.

CONSIDERANDO: Que, si bien fue notificado la interposición del presente recurso jerárquico a **Constructora Inmobiliaria Zurisadai, SRL**., y la compañía **RT-Promotora BET-EL, SRL**, en calidad de titulares registrales de los inmuebles que nos ocupa, mediante el acto de alguacil Núm. 617-2025, de fecha nueve (09) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), el referido acto de notificación fue depositado ante esta Dirección Nacional de Registro de Títulos en fecha diez (10) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), es decir, fuera del plazo de los dos (02) días francos establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata.

CONSIDERANDO: Que, no habiéndose dado cumplimiento al requisito antes indicado, esta Dirección Nacional declara inadmisible 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", 28, 165, 171, 172, 173, 174, 175 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*),

RESUELVE:

PRIMERO: Declara **inadmisible** el presente Recurso Jerárquico; por las razones expuestas en el cuerpo de esta Resolución.

[1] Artículos 43 y 171 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm.788-2022*).

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/gmgj

PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA
INDHIRA DEL ROSARIO LUNA
Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/H5FX-TAGO-0T4B-PL4H