



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2024-00010

FECHA
18-01-2023

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2023-2663

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en fecha dieciocho (18) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), 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 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 veintiséis (26) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), por los señores **Zheng Zhang Tan**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de identidad No. 402-3053894, domiciliado y residente en la calle Benito Monción No. 151, sector de Gazcue, Distrito Nacional, República Dominicana; **Silvia Elena de Lara Aristy**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de identidad y Electoral No. 402-2456191-6, domiciliada y residente en la Avenida Principal, Villa casa P-19, Juan Dolio, Guayacanes, San Pedro de Macorís y accidentalmente en esta ciudad de Santo Domingo; **Jacobo Salvador de Lara Aristy**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de identidad y Electoral No. 402-3053894-0, domiciliado y residente en la calle Benito Monción No. 151, sector de Gazcue, Distrito Nacional, República Dominicana; **Raymundo Antonio de Lara Aristy**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de identidad y Electoral No. 001-0140863-1, domiciliado y residente en el kilómetro 12 de la Carretera Sanchez, Manzana C, No. 28, Santo Domingo Oeste; quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales a los **Dres. Hipólito Martín Reyes y Augusto Valdemiro Robert Castro**, dominicanos, mayores de edad, solteros, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 001-0058652-8 y 001-0368406-4, respectivamente, con domicilio en la calle Espaillat, No. 123-B, Zona Colonial, Distrito Nacional, y, **Patricia Aristy Gómez**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de identidad y Electoral No. 047-0015711-0, domiciliada y residente en la Calle Profesor Juan Bosch, No. 61, Ciudad de la Vega, República Dominicana, y accidentalmente en esta ciudad de Santo Domingo, quienes actúan por sí y por las partes envueltas en el presente recurso. Correo electrónico hipolitorpq@hotmail.com

En contra del Oficio No. ORH-00000101992, de fecha veinte (20) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral No. 0322023634535.

VISTO: El expediente registral No. 0322023601361 (último 0322023634535), inscrito en fecha veintidós (22) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), a las 02:50:18 p. m., contenido de solicitud de

Transferencia por Venta, mediante el acto bajo firma privada de fecha tres (03) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), suscrito por los señores **Silvia Elena de Lara Aristy, Jacobo Salvador de Lara Aristy, Patricia Aristy Gómez, Hipólito Martín Reyes, Augusto Valdemiro Robert Castro y Raymundo Antonio de Lara Aristy**, en calidad de vendedores, **Zheng Zhang Tan**, en calidad de comprador, legalizadas las firmas por la Dra. Miguelina Suarez Vargas, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 2442; ratificado por el acto bajo firma privada de fecha veinte (20) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023); actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante oficio No. ORH-00000101992, de fecha veinte (20) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023).

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Solar No. 7-REF-B-1, Manzana No. 507, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 252.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. 0100356873*”.

VISTO: 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 ha sido apoderada de un Recurso Jerárquico, en contra del oficio No. ORH-00000101992, de fecha veinte (20) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral No. 0322023634535; concerniente a la solicitud de Transferencia por Venta, en virtud del acto bajo firma privada de fecha tres (03) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), suscrito por los señores **Silvia Elena de Lara Aristy, Jacobo Salvador de Lara Aristy, Patricia Aristy Gómez, Hipólito Martín Reyes, Augusto Valdemiro Robert Castro y Raymundo Antonio de Lara Aristy**, en calidad de vendedores, **Zheng Zhang Tan**, en calidad de comprador, legalizadas las firmas por la Dra. Miguelina Suarez Vargas, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 2442; ratificado por el acto bajo firma privada de fecha veinte (20) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), sobre el inmueble identificado como *Solar No. 7-REF-B-1, Manzana No. 507, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 252.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. 0100356873*”, a fin de que sea transferido el derecho de propiedad; actuación registral que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

CONSIDERANDO: Que, es importante señalar que, los recurrentes hacen uso de la facultad de interponer el presente recurso jerárquico, “*sin haber deducido previamente la acción en reconsideración*”, conforme a lo que establece el artículo 54 de la Ley núm. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO: Que, resulta imperante destacar que, el recurso jerárquico que nos ocupa y la actuación registral que sustenta el ejercicio del mismo se interpuso ante esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, aplicando el actual Reglamento General de Registro de Títulos instituido por la Resolución núm. 788-2022, de fecha veintisiete (27) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), vigente desde el 10 de noviembre de 2023.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, 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 veinte (20) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés

(2023), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha veintidós (22) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), e interpuso esta acción recursiva en fecha veintiséis (26) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), es decir, dentro del plazo de los quince días hábiles, según lo establecido en la normativa procesal que rige la materia¹.

CONSIDERANDO: 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, 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 No. 788-2022*).

CONSIDERANDO: Que, tomando en cuenta el párrafo anterior, se consideran partes involucradas de este proceso al señor Zheng Zhang Tan, en calidad de comprador, y a los señores Silvia Elena de Lara Aristy, Jacobo Salvador de Lara Aristy, Patricia Aristy Gómez, Hipólito Martin Reyes, Augusto Valdemiro Robert Castro y Raymundo Antonio de Lara Aristy, en calidad de vendedores, quienes en conjunto ostentan la calidad de recurrentes en la presente acción recursiva, no siendo necesaria la notificación.

CONSIDERANDO: Que, por lo descrito en los párrafos anteriores, en cuanto a la forma, procede declarar regular y válida la presente acción recursiva, por haber sido interpuesta en tiempo hábil y conforme a los requisitos formales.

CONSIDERANDO: Que, para el conocimiento del fondo del presente recurso jerárquico, hemos observado que, entre los argumentos y peticiones establecidos en el escrito contentivo de este recurso, la parte recurrente indica, en síntesis, lo siguiente: **i)** que, el expediente original fue rechazado por presunción de irregularidad manifiesta en la copia de la cédula de identidad del señor Jacobo Salvador De Lara Aristy; **ii)** que, en el expediente que dio origen al oficio de rechazo, reposan las documentaciones de identidad de los señores Silvia Elena de Lara Aristy, Jacobo Salvador de Lara Aristy, Patricia Aristy Gómez, Hipólito Martin Reyes, Augusto Valdemiro Robert Castro y Raymundo Antonio de Lara Aristy, en calidad de vendedores, Zheng Zhang Tan, en calidad de comprador; **iii)** que, se debe puntualizar que la cédula de identidad del señor Jacobo Salvador de Lara Aristy no contiene ninguna irregularidad tal como adulteración o falsificación, ya que dicho documento ha recorrido distintas instituciones estatales, así como, el Registro del Distrito Nacional donde ha sido aportada la misma copia en otras actuaciones registrales; **iv)** que, es una excesividad y un agravio a las partes ya que en varias ocasiones nos apersonamos a la registradora a fin de que fuera solicitada una nueva copia de cedula de identidad del referido señor para que pudiera confirmar que el código QR no contiene codificaciones e informaciones distintas a las registradas en los sistemas de la Junta Central Electoral; **v)** que, en razón de lo anterior, se ordene al Registro de Títulos del Distrito Nacional a ejecutar la solicitud de transferencia por venta del inmueble en cuestión.

CONSIDERANDO: Que, en ese tenor, esta Dirección Nacional, estima prudente realizar una relación de los hechos acontecidos, con miras a edificar la presente resolución:

- i) Que, en fecha veintidós (22) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), a las 02:50:18 p. m., fue inscrito en el Registro de Títulos del Distrito Nacional, el acto bajo firma privada de fecha tres (03) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), legalizado por la Dra. Miguelina Suarez Vargas,

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

notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula núm. 2442, suscrito por los señores Silvia Elena de Lara Aristy, Jacobo Salvador de Lara Aristy, Patricia Aristy Gómez, Hipólito Martín Reyes, Augusto Valdemiro Robert Castro y Raymundo Antonio de Lara Aristy, en calidad de vendedores, y Zheng Zhang Tan, en calidad de comprador, contenido de Transferencia por Venta, en relación al inmueble identificado como: *“Solar No. 7-REF-B-1, Manzana No. 507, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 252.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. 0100356873”*, correspondiente al expediente registral núm. 0322023601361,

- ii) Que, como resultado de la calificación registral del expediente núm. 0322023601361, el Registro de Títulos del Distrito Nacional, emite un oficio de subsanación marcado con el núm. OSU-00000210457, de fecha 24 de noviembre del año 2023, mediante el cual en su parte dispositiva indica lo siguiente: *“Solicitar a la parte interesada el depósito de la cédula de identidad y electoral del señor Zheng Zhang Tan, de ambos lados y debidamente legible, a los fines de darle curso a la presente solicitud”*(Sic).
- iii) Que, en fecha 05 de diciembre del año 2023, fue depositado en el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante el expediente núm. 0322023625137, la copia de la cédula de identidad del señor *Zheng Zhang Tan*, como respuesta a dicha subsanación.
- iv) Que, la solicitud original relativa al depósito de una copia de la cédula de identidad y electoral del señor *Zheng Zhang Tan*, se reiteró mediante oficio de subsanación de fecha 06 de diciembre del año 2023, en atención de que el documento aportado era la misma copia depositada y que constaba ilegible.
- v) Que, como respuesta a este segundo oficio de subsanación, en fecha 11 de diciembre del año 2023, mediante el expediente núm. 0322023634535, la parte interesada deposita en el Registro de Títulos del Distrito Nacional una nueva copia de la cédula de identidad del señor *Zheng Zhang Tan*.
- vi) Que, finalmente, en fecha veinte (20) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), el Registro de Títulos del Distrito Nacional, consideró que la actuación sometida a su escrutinio debía ser rechazada, conforme oficio marcado con el núm. ORH-00000101992, motivado en lo siguiente *“la fotocopia de la cédula de identidad y electoral aportada del señor Jacobo Salvador De Lara Aristy (copropietario vendedor), contiene codificaciones e informaciones que difieren con las registradas en los sistemas de consulta de la Junta Central Electoral (JCE), según se evidencia en el escaneo del código QR consignado al dorso del documento, por lo que nos encontramos imposibilitados de aplicar los principios de especialidad y legitimidad consagrados en la ley”* (sic). A la vez, remite a la Dirección Nacional de Registro de Títulos según el artículo 65 del Reglamento General de Registro de Títulos, a los fines de que tome las providencias de lugar.

CONSIDERANDO: Que, en relación a los argumentos de la parte recurrente y conforme se evidencia en la relación de hechos del caso que nos ocupa, se ha podido comprobar que el Registro de Títulos del Distrito Nacional rechazó y envió a esta Dirección Nacional la solicitud de transferencia objeto de la presente acción recursiva, fundamentado en irregularidades manifiestas en la copia de cédula de identidad y electoral No. 402-4427770-9, correspondiente al señor Jacobo Salvador De Lara Aristy, de conformidad con el artículo 65 del Reglamento General de Registro de Títulos, el cual establece que, *“Si el Registrador de Títulos evidencia razonablemente una situación de irregularidad manifiesta de un documento, dentro del plazo correspondiente para resolver la actuación procede a su rechazo informa a las partes, y remite el expediente a la Dirección*

Nacional de Registro de Títulos, una vez vencidos los plazos de los recursos administrativos para que ésta adopte las providencias de lugar.

CONSIDERANDO: Que, entre los documentos remitidos a este órgano registral, no figura la documentación emitida por la Dirección Nacional de Registro Electoral de la Junta Central Electoral acreditando dicha irregularidad manifiesta, sino que, el Registro de Títulos del Distrito Nacional tomó como base un correo electrónico de fecha 18 de diciembre del 2023, remitido por dicha autoridad competente a través de la Dirección Nacional de Registro de Títulos mediante el cual estableció que el referido documento no pudo ser validado ante la ilegibilidad del dorso.

CONSIDERANDO: Que, en efecto, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, tiene a bien esclarecer que, cuando el documento con situación de irregularidad manifiesta es una cédula de identidad y electoral, la evidencia razonable de la misma se sustenta con el documento emitido por la Junta Central Electoral que acredite la adulteración o alteración de su contenido o plástico; situación que no pudo comprobarse por dicha institución por la ilegibilidad del documento presentado ante ésta.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, en este recurso jerárquico, se aportó una nueva copia de la cédula de identidad y electoral No. **402-4427770-9**, perteneciente al señor **JACOBO SALVADOR DE LARA ARISTY**, por lo que se solicitó nuevamente a la Dirección Nacional de Registro Electoral de la Junta Central Electoral, la validación de este documento de identidad; respondiendo la referida institución mediante correo electrónico de fecha 02 de enero del año 2023, lo siguiente: *“comunicamos que las informaciones que figuran en la copia de plástico de la cédula No. **402-4427770-9**, a nombre de **JACOBO SALVADOR DE LARA ARISTY**, recibida en su correo, se corresponden con lo contenido en nuestra base de datos”* (sic).

CONSIDERANDO: Que, adicional a lo planteado, como resultado de la investigación del expediente registral marcado con el núm. 0322023634535, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos emitió la opinión núm. DNRT-OP-2024-0010, de fecha 16 de enero del 2024, contentiva de remisión del expediente al Registro de Títulos del Distrito Nacional, por no existir irregularidades manifiestas.

CONSIDERANDO: Que, en otro orden, se evidencia que en el ejercicio de la calificación registral se emitieron dos oficios de subsanación para que la parte interesada corrigiera las irregularidades subsanables que presentaba el citado expediente registral; observaciones relativas a la solicitud de una copia de cédula de identidad y electoral legible del señor Zheng Zhang Tan. Por ello, se observa que, entre los pedimentos realizados no se requirió a la parte interesada una copia más legible del documento de identidad correspondiente al señor Jacobo Salvador de Lara Aristy y resultando, el último acto administrativo emitido por el Registro de Títulos, un oficio de rechazo por motivos distintos a los que sustentaron los oficios de subsanación previos, a pesar de que esta cédula de identidad y electoral constaba aportada desde el inicio de someterse la actuación registral.

CONSIDERANDO: Que, en este tenor, ante las motivaciones que dieron lugar al resultado de la calificación registral se comprueba que, al valorarse el expediente objeto de este recurso jerárquico no fueron aplicadas adecuadamente las características de la función calificadora, en particular, el carácter unitario.

CONSIDERANDO: Que, sobre el carácter unitario de la calificación esta Dirección Nacional de Registro de Títulos afirma que, se debe ejercer de forma íntegra. Es decir que, cuando la normativa inmobiliaria establece que la función calificadora es unitaria, el registrador de títulos debe valorar el expediente sometido a su escrutinio observando todas las irregularidades existentes en la actuación registral, subsanables o insubsanables, para no

apreciar defectos diferentes y evitar comunicar a los solicitantes la existencia de nuevas irregularidades detectadas, mediante diversos actos administrativos provisionales o definitivos.

CONSIDERANDO: Que, en este mismo orden de ideas, respecto al carácter unitario hay que resaltar que, previo a concretar el ejercicio de la función calificadora en un acto administrativo, ejecutando o rechazando la actuación, o de otorgar un oficio motivado para que el interesado corrija o subsane irregularidades o defectos subsanables, el calificador está obligado a verificar de forma conjunta lo siguiente: i) la legalidad de la documentación presentada en la actuación registral, a los fines de comprobar que cumple con los requisitos de forma y fondo; ii) los libros del Registro de Títulos (libro diario y libros de certificados de títulos o constancias anotadas y registros complementarios); iii) hacer uso de los medios habilitados para examinar y calificar las actuaciones sometidas a su valoración; iv) aplicar adecuadamente los principios registrales y la norma vigente al caso en cuestión; v) comprobar la capacidad y calidad de los otorgantes, según aplique.

CONSIDERANDO: Que, no obstante a lo planteado, es importante destacar que no se estaría afectando el carácter unitario de la función calificadora cuando se realiza una observación sucesiva o se califica negativamente una actuación registral, posterior a una subsanación previa, debido a que como respuesta al oficio motivado la parte interesada aportó un nuevo documento que impide la aplicación del principio de legalidad de la documentación² o en el transcurso de subsanar el defecto se presentan en los libros del Registro de Títulos correspondiente nuevas condiciones jurídicas que afectan la aplicación de los principios registrales. Sin embargo, según lo expuesto, en el caso de la especie se evidencia que no fue empleado adecuadamente el carácter unitario en el ejercicio de la función calificadora.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, el artículo 51 del Reglamento General de Registro de Títulos instituido por resolución núm. 788-2022, dispone que: “La función calificadora es obligatoria, indelegable, unitaria y se ejerce con independencia funcional, en el ámbito de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, del 23 marzo 2005, del presente Reglamento, y de otras normas jurídicas aplicables”.

CONSIDERANDO: Que, con lo descrito en los párrafos precedentes, quedan esclarecidos los motivos que dieron origen al rechazo de la rogación inicial. En efecto, siendo estos verificados, se ha podido validar que la documentación depositada cumple con los requisitos de forma y de fondo establecidos por la normativa vigente que rige la materia.

CONSIDERANDO: Que, a su vez, el artículo 3, numeral 6, de la Ley No. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y Procedimiento Administrativo, en lo que respecta al **Principio de Eficacia**, contempla que: “*En cuya virtud en los procedimientos administrativos las autoridades removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán la falta de respuesta a las peticiones formuladas, las dilaciones y los retardos*” (Énfasis es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, por los motivos expuestos, al no evidenciarse razonablemente una irregularidad manifiesta y en aplicación del principio de **Eficacia**, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos procede a

² El principio de legalidad de la documentación está sustentado en el artículo 49 del Reglamento General de Registro de Títulos, instituido por la resolución núm. 788-2022, el cual establece lo siguiente: “Todas las solicitudes de inscripciones, anotaciones o certificaciones presentadas a la consideración del Registro de Títulos, y los documentos que se agreguen, deben reunir los requisitos exigidos por la Constitución, la ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, de 23 marzo 2005, el Código Civil, otras leyes aplicables, así como el presente reglamento y demás disposiciones complementarias que procedan”.

acoger en todas sus partes el presente Recurso Jerárquico; y, en consecuencia, revoca la calificación negativa otorgada por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente 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; los artículos 10 literal “i”, 43, 62, 63, 164, 171, 172, 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*); artículo 3, numeral 6, y 54 de la Ley No. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y Procedimiento Administrativo.

RESUELVE:

PRIMERO: En cuanto a la forma, declara regular y válido el presente Recurso Jerárquico; por haber sido interpuesto en tiempo hábil y de conformidad con la normativa procesal que rige la materia.

SEGUNDO: En cuanto al fondo, **acoge** el Recurso Jerárquico, incoado por los señores **Zheng Zhang Tan, Silvia Elena de Lara Aristy, Jacobo Salvador de Lara Aristy, Patricia Aristy Gómez, Hipólito Martin Reyes, Augusto Valdemiro Robert Castro y Raymundo Antonio de Lara Aristy**, en contra del oficio No. ORH-00000101992, de fecha veinte (20) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral No. 0322023634535; y, en consecuencia, revoca la calificación negativa otorgada por el citado órgano registral, por los motivos contenidos en el cuerpo de la presente resolución.

TERCERO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, a realizar la ejecución registral que se deriva de la rogación original, inscrita el día veintidós (22) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), contentivo de solicitud de Transferencia por Venta; en relación al inmueble identificado como: “**Solar No. 7-REF-B-1, Manzana No. 507, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 252.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. 0100356873**” y, en consecuencia:

- i. Cancelar el Original y Duplicado de Certificado de Títulos, registrado en favor de los señores **Silvia Elena de Lara Aristy, Jacobo Salvador de Lara Aristy, Patricia Aristy Gómez, Hipólito Martin Reyes, Augusto Valdemiro Robert Castro y Raymundo Antonio de Lara Aristy**;
- ii. Emitir el Original de Certificado de Títulos en favor de la señora **Zheng Zhang Tan**, dominicano, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 402-3053894-0, en virtud del acto bajo firma privada de fecha tres (03) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), legalizadas las firmas por la Dra. Miguelina Suarez Vargas, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 2442; ratificado por el acto bajo firma privada de fecha veinte (20) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023);

- iii. Emitir el Duplicado de Certificado de Títulos en favor del señor **Zheng Zhang Tan**, dominicano, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 402-3053894-0, en virtud del acto bajo firma privada de fecha tres (03) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), legalizadas las firmas por la Dra. Miguelina Suarez Vargas, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 2442; ratificado por el acto bajo firma privada de fecha veinte (20) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023);
- iv. Practicar los asientos registrales en el Registro Complementario del referido inmueble, en relación a las actuaciones antes descrita.

CUARTO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, a cancelar el asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

QUINTO: 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/yga