



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2024-00036**

FECHA  
**12-03-2024**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2024-0053**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los doce (12) días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), años 180 de la Independencia y 160 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 nueve (09) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), por el **consorcio de propietarios del Condominio Blue Green**, debidamente representado por su administradora, **Heike Jung**, alemana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1271881-2, domiciliada y residente en el municipio de Sosúa, Provincia Puerto Plata, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Lic. Marco J. Garcia Compres**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.031-0394309-2, con estudio profesional abierto en la calle César Nicolás Penson, No. 58, Esquina Pedro A. Lluberes, Edificio Torres de Gazcue, primer nivel, suite 101A y 201A, oficina ACalderón & Asociados, ubicada en el sector Gazcue, ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional.

En contra del Oficio Núm. O.R. 212293, de fecha ocho (08) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Puerto Plata, relativo al expediente registral No. 2702312444.

VISTO: El expediente registral No. 2702310524, inscrito en fecha diez (10) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), a las 12:21:00 p.m., contentivo de solicitud de inscripción de embargo inmobiliario ordinario, en virtud de los siguientes documentos: a) Acto marcado con el Núm. 1259/2023, de fecha veintiocho (28) de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por la ministerial Laura Margarita de los Santos Pérez, Alguacil Ordinario del segundo juzgado de la Instrucción del Distrito Judicial de Puerto Plata, actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante oficio No. O.R.209651, de fecha diez (10) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023).

VISTO: El expediente registral No. 2702312444, inscrito en fecha veintinueve (29) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), a las 01:53:00 p. m., contentivo de solicitud

de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Puerto Plata, en contra del citado Oficio No. O.R.209651, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil marcado con el Núm. 056-2024, de fecha once (11) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por el ministerial Albaro Bernaldo Jiménez de la Rosa, alguacil de Ordinario de la cuarta sala del Juzgado de Trabajo de Santiago, por el cual se notifica el presente recurso jerárquico a los señores Federico José Grullón González y Arianne Maria Medina de Jesus, en calidad de titulares registrales.

VISTO: El acto de alguacil marcado con el Núm. 057-2024, de fecha once (11) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por el ministerial Albaro Bernaldo Jiménez de la Rosa, alguacil de Ordinario de la cuarta sala del Juzgado de Trabajo de Santiago, por el cual se notifica el presente recurso jerárquico al señor pedro Andrés Mosquea Eduardo, en calidad de titular registral.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble descrito como: *“unidad funcional E3-C2, identificado como 31483857599E3-C2, con una extensión superficial de 197.50 metros cuadrados, ubicado en el Municipio Sosúa, Provincia Puerto Plata, descrito con la matrícula No. 1500015606, a favor de pedro Andrés Mosquea Eduardo”*.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble descrito como: *“unidad funcional E5-E1, identificado como 31483857599E5-E1, con una extensión superficial de 159.60 metros cuadrados, ubicado en el Municipio Sosúa, Provincia Puerto Plata; descrito con la matrícula No. 1500015629, a favor de Federico José Grullón González y Arianne María Medina de Jesús”*.

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 ha sido apoderada de un Recurso Jerárquico, en contra del Oficio Núm. O.R. 212293, de fecha ocho (08) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Puerto Plata, relativo al expediente registral No. 2702312444, inscrito en fecha veintinueve (29) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023) a las 01:53 p.m., concerniente a la solicitud de acción en reconsideración, en contra de la calificación otorgada al expediente registral núm. 2702310524, inscrito en fecha diez (10) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), a las 12:21 p.m., contentivo de solicitud de inscripción de Embargo Inmobiliario Ordinario, en relación a los inmuebles siguientes: a) *“unidad funcional E3-C2, identificado como 31483857599E3-C2, con una extensión superficial de 197.50 metros cuadrados, ubicado en el Municipio Sosúa, Provincia Puerto Plata, descrito con la matrícula No. 1500015606, a favor de pedro Andrés Mosquea Eduardo”* ; b) *“unidad funcional E5-E1, identificado como 31483857599E5-E1, con una extensión superficial de 159.60 metros cuadrados, ubicado en el Municipio Sosúa, Provincia Puerto Plata; descrito con la matrícula No. 1500015629, a favor de Federico José Grullón González y Arianne María Medina de Jesús”*.

CONSIDERANDO: Que, el recurso jerárquico que nos ocupa 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; pero la actuación registral que sustenta el ejercicio de este recurso, se inscribió en el Registro de Títulos estando vigente el anterior Reglamento General de Registro de Títulos aprobado por la resolución núm. 2669-2009.

CONSIDERANDO: Que, respecto a las reglas para ejercer el derecho inmobiliario registral ante el conflicto de la norma en el tiempo, impera determinar la fecha de inscripción en el libro diario de la actuación registral y la fecha de publicidad del acto administrativo. En ese tenor, las normas del ordenamiento jurídico inmobiliario que tengan carácter sustantivo serán regidas con el régimen jurídico vigente al momento de su inscripción, y, por otra parte, el ejercicio de las acciones que sean de índole procedimental le será aplicable la normativa vigente a la fecha de que se considere publicitado el acto administrativo.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, entre los principios determinantes de un sistema jurídico destaca la aplicación inmediata de la norma procesal, siendo uno los principios que ha afirmado el tribunal constitucional y quien, a su vez, ha identificado los supuestos en los que excepcionalmente no aplicaría (cuando la normativa anterior afecte un derecho adquirido o una situación jurídica consolidada)<sup>1</sup>. En consecuencia, esta Dirección Nacional ostenta el criterio que, el plazo de interposición y las condiciones de admisibilidad del recurso administrativo están reguladas por el Reglamento General de Registro de Títulos vigente a las fechas de interposición del recurso y de publicidad del acto administrativo que se recurre, ante la situación jurídica que se consolida en el sistema registral con la publicidad del resultado de la calificación.

CONSIDERANDO: Que, sobre la admisibilidad de esta acción recursiva para el caso que nos ocupa, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos señala que, en atención a la valoración del principio de aplicación inmediata de la norma procesal y sus excepciones, el procedimiento para tramitar el recurso jerárquico se regula por los preceptos del Reglamento General de Registro de Títulos instituido en la Resolución núm. 788-2022, de fecha 27 de octubre de 2022. Esto, en virtud de que el acto que se recurre emitido por el registrador de títulos fue publicitado en fecha veintiséis (26) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), y, el recurso fue depositado en este órgano registral en fecha nueve (09) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024).

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 ocho (08) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha veintiséis (26) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), e interpuso esta acción recursiva en fecha nueve (09) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), es decir, dentro del plazo de los quince días hábiles, según lo establecido en la normativa procesal que rige la materia<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Sentencia No. TC/0609/15, de fecha dieciocho (18) del mes de diciembre del año dos mil quince (2015), emitida por el Tribunal Constitucional.

<sup>2</sup> Artículos 43 y 171 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm.788-2022*).

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, 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, figuran como personas involucradas en este expediente registral las personas siguientes: i) **consorcio de propietarios del Condominio Blue Green**, en calidad de acreedor y recurrente; ii) **Pedro Andrés Mosquea Eduardo; Federico José Grullón y González y Arianne María Medina de Jesús**, en calidad de titulares registrales de los inmuebles objeto de la presente acción recursiva.

CONSIDERANDO: Que, en ese orden de ideas, el presente recurso jerárquico le fue notificado al señor **Pedro Andrés Mosquea Eduardo**, mediante el citado acto Núm. 057-2024, de fecha once (11) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por el ministerial Alvaro Bernaldo Jiménez de la Rosa, alguacil de Ordinario de la cuarta sala del Juzgado de Trabajo de Santiago; asimismo, fueron notificados los señores **Federico José Grullón González y Arianne María Medina de Jesús**, mediante el citado acto Núm. 056-2024, de fecha once (11) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por el ministerial Alvaro Bernaldo Jiménez de la Rosa, alguacil de Ordinario de la cuarta sala del Juzgado de Trabajo de Santiago.

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 la acción que se trata, la parte recurrente indica, en síntesis, lo siguiente: i) que en fecha 10 de octubre del 2023, el exponente, Consorcio de Propietarios del Condominio Blue Green, depositó ante el Registro de Títulos, una instancia en solicitud de inscripción de embargo inmobiliario ordinario de los inmuebles antes descritos, adjuntando los originales de los actos de mandamiento de pago, proceso verbal de embargo y denuncia de embargo, además se solicitó la expedición de sendas certificaciones indicativas del estado jurídico de dichos inmuebles; obteniendo como respuesta, el oficio de rechazo No.O.R.209651, de fecha 10 de noviembre del año 2023; ii) que el aludido oficio de rechazo resulta ilógico y violatorio de los principios del derecho puesto que, la única persona física o moral que puede transferir, convertir o enajenar un bien, es únicamente el propietario del inmueble; iii) que la conclusión a la que arriba el Registro de Títulos, en el entendido de que la Oposición a Traspaso en virtud de la ley 155-17, genera un bloqueo registral sobre los inmuebles, constituye una errónea interpretación de las disposiciones legales vigentes pues nuestro ordenamiento jurídico establece que las únicas actuaciones que generan bloqueo registral es la reserva de prioridad, la venta condicional, el bien de familia la declaratoria de condominio, el embargo inmobiliario y la declaratoria de dominio público; iv) que, si bien es cierto la señalada disposición establece expresamente una prohibición, esta afecta de manera única y exclusiva el derecho del propietario a disponer de los bienes inmuebles puestos en secuestro judicial,

lo cual dista olímpicamente de la actuación requerida para inscripción por ante el Registro de Títulos, toda vez que lo que se procura es la inscripción de un embargo inmobiliario; v) que al tenor de lo expuesto anteriormente, se ordene al Registro de Títulos de Puerto Plata proceder a la inscripción del embargo inmobiliario, en provecho del Consorcio de propietarios del Condominio Blue Green, sobre los inmuebles previamente descritos y posteriormente sean emitidas las certificaciones de estado jurídico de los mismos.

CONSIDERANDO: Que, luego del estudio de la documentación presentada, se observa que, el Registro de Títulos de Puerto Plata, calificó de manera negativa la rogación original, fundamentado en lo siguiente: *“Rechazar la presente rogación contentiva de inscripción de embargo inmobiliario, toda vez que en los inmuebles que se pretenden la inscripción, figuran vigentes un asiento contentivo de Oposición a Traspaso en Virtud de la Ley 155-17, contra el Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo, a favor de la Procuraduría Especializada de Persecución de la Corrupción Administrativa (PEPCA), por Secuestro o Incautación ordenado mediante Auto No.02885-2022, de fecha 18 de abril del 2022 y, mediante Auto No.05909-2022, de fecha 01 de agosto del 2022, emitidos por el Juez de Oficina Judicial de Servicios de Atención Permanente del Distrito Judicial de Santiago, inscrito en este Registro de Título el 18 de noviembre del 2022”*. (sic).

CONSIDERANDO: Que, la parte recurrente procedió a someter una acción en reconsideración en contra del oficio de rechazo emitido, proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado, fundamentando, su decisión en lo siguiente: *“Primero: En cuanto a la forma, declara valido el pretende recurso por haber sido interpuesto conforme a la normativa vigente. Segundo: En cuanto al fondo, rechaza el presente expediente contentivo de reconsideración, en virtud de que este Registro de Títulos, se encuentra imposibilitado inscribir un embargo inmobiliario, puesto que los inmuebles se encuentran afectados por un bloqueo registral generado por un asiento de Oposición a Traspaso en Virtud de la Ley 155-17, contra el Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo, a favor de la Procuraduría Especializada de Persecución de la Corrupción Administrativa (PEPCA), que figura vigente en el Registro Complementario de ambos inmuebles; por todo lo expuesto en el cuerpo del presente oficio”*(sic).

CONSIDERANDO: Que, analizada la consideración anterior, y a los fines de contestar los argumentos esbozados por la parte recurrente, es preciso destacar que mediante el expediente que nos ocupa se solicita la inscripción de embargo inmobiliario ordinario en favor del Consorcio de propietarios del Condominio Blue Green, sobre los inmuebles siguientes: **a)** *“unidad funcional **E5-E1**, identificado como **31483857599E5-E1**, con una extensión superficial de **159.60 metros** cuadrados, ubicado en el Municipio Sosúa, Provincia Puerto Plata; descrito con la matrícula No. **1500015629**, propiedad de Federico José Grullón González”, y, **b)** *“unidad funcional **E3-C2**, identificado como **31483857599E3-C2**, con una extensión superficial de **197.50 metros** cuadrados, ubicado en el Municipio Sosúa, Provincia Puerto Plata, descrito con la matrícula No. **1500015606**, propiedad de Pedro Andrés Mosquea Eduardo y y Arianne María Medina de Jesús”*.*

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, el Registro de Títulos de Puerto Plata, procedió a rechazar la solicitud, bajo el fundamento de que los referidos inmuebles se encuentran afectados por Bloqueo Registral, en virtud de la inscripción de los asientos registrales siguientes: **i)** No. 335663848. OPOSICIÓN A TRASPASO EN VIRTUD DE LA LEY 155-

17, por Secuestro o Incautación, a favor de PROCURADURÍA ESPECIALIZADA DE PERSECUCIÓN DE LA CORRUPCIÓN ADMINISTRATIVA (PEPCA). Teniendo su origen en el documento No. 05909-2022, de fecha 01/AGO/2022, Auto emitido por la Oficina Judicial de Servicios de Atención Permanente del Distrito Judicial de Santiago, inscrito el 18 de noviembre del 2022, a las 03:10 p.m.; y, ii) No. 335663849. OPOSICIÓN A TRASPASO EN VIRTUD DE LA LEY 155-17. Por Secuestro o Incautación, a favor de PROCURADURÍA ESPECIALIZADA DE PERSECUCIÓN DE LA CORRUPCIÓN ADMINISTRATIVA (PEPCA), teniendo su origen en el documento No. 02885-2022, de fecha 18/ABR/2022, Auto emitido por la Oficina Judicial de Servicios de Atención Permanente del Distrito Judicial de Santiago, inscrito el 18 de noviembre del 2022, a las 03:10 p.m.

CONSIDERANDO: Que, luego del análisis de los asientos registrales que conforman los inmuebles en cuestión, así como la investigación realizada en los sistemas de consultas correspondientes, esta Dirección Nacional, tiene a bien puntualizar que el Auto No. 02885-2022, de fecha 18 de abril del 2022, que sirvió de base para la inscripción de los asientos registrales antes descritos, ordena expresamente en el primer ordinal de su dispositivo el secuestro o incautación del siguiente bien inmueble: 1. Unidad funcional **E3-C2**, identificado como **31483857599:E3-C2**, matrícula No. **1500015606**, del condominio Blue Green, ubicado en Sosúa, Puerto Plata, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del 1.664% y 1 voto en la asamblea de condómines, conformada por un sector propio identificado como SP-00-01-059, ubicado en el nivel 01, destinado a parqueo con superficie de 11.50 metros cuadrados, un sector propio identificado como SP-02-02-003, ubicado en el nivel 02, del bloque 02, destinado a Apartamento con superficie de 186.00 metros cuadrados. Asimismo, el referido documento en su ordinal segundo, “ordena al registrador de Título correspondiente a dicha demarcación territorial inscribir oposición a traspaso y operaciones sobre el inmueble descrito anteriormente” (subrayado es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, en ese mismo tenor, producto de la investigación realizada, se ha podido evidenciar que el Auto No. 05909-2022, de fecha 01 de agosto del 2022, ordena en el primer ordinal de su dispositivo el secuestro o incautación del siguiente bien inmueble: 17. Unidad funcional **E5-E1**, identificado como **31483857599E5-E1**, matrícula No. **1500015629**, del condominio Blue Green, ubicado en Sosúa, Puerto Plata, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela de 1.428% y 1 voto en la asamblea de condómines, conformada por un sector propio identificado como SP-00-01-035, ubicado en el nivel 01, destinado a parqueo, con una superficie de 11.50 metros cuadrados, un sector propio identificado como SP-03-01-005, ubicado en el nivel 01, del bloque 03, destinado a apartamento, con una superficie de 158.00 metros cuadrados. En efecto, el ordinal segundo del referido auto “ordena al registrador de Título correspondiente a dicha demarcación territorial inscribir oposición a traspaso y operaciones sobre el inmueble descrito anteriormente”. (subrayado es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, en la especie, resulta imperante destacar que el artículo 10 del Reglamento de aplicación de la Ley No. 155-17 de fecha dieciséis (16) del mes de noviembre del año dos mil diecisiete (2017), contra el Lavado de Activos, el Financiamiento del Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva establece que “las medidas cautelares sobre bienes inmuebles ordenadas por un juez o por el Ministerio Público, en casos excepcionales, una vez hayan sido inscritas en el Registro e Títulos correspondiente, generaran un bloqueo registral, primando sobre cualquier otra anotación posterior al momento de la inscripción. El Registrador inscribirá la medida cautelar, sin perjuicio de

**que el inmueble se encuentre afectado por cargas y gravámenes previos, independientemente de su naturaleza y sus efectos**” (subrayado y negrita es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, contrario a lo argumentado por la parte recurrente, de que el Registro de Títulos de Puerto Plata emitió un oficio de rechazo fundamentado en una ilógica y errónea interpretación de las disposiciones legales vigentes, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, ha podido comprobar que ante las motivaciones que dieron lugar al resultado de la calificación registral del expediente objeto de este recurso jerárquico, el referido órgano registral, en el ejercicio de la función calificadora emitió un acto administrativo valorando adecuadamente la actuación sometida a su escrutinio, aplicando los principios registrales y la norma vigente al caso en cuestión.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, cabe destacar que, el artículo 115 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución núm. 788-2022), establece que el bloqueo registral es una anotación que se asienta en el Registro Complementario del inmueble como efecto de una inscripción definitiva o provisional, que tiene su origen en una norma jurídica, y que impide la inscripción total o parcial de cualquier derecho o afectación posterior. La norma jurídica que crea el bloqueo registral define la extensión de sus efectos.

CONSIDERANDO: Que, de lo anterior, se colige que el Registro de Títulos de Puerto Plata al concretar el ejercicio de la función calificadora, no excedió su facultad afectando los inmuebles de bloqueo registral, toda vez que, dicha afectación surge por efecto de inscripción de la Oposición a Traspaso en virtud de la Ley núm. 155-17, por Secuestro o Incautación, a favor de Procuraduría Especializada de Persecución de la Corrupción Administrativa (PEPCA). En ese sentido, queda comprobado que, lejos de ser una acción violatoria de los principios del derecho, el acto administrativo objeto de la presente impugnación fue emitido acorde a los principios de legalidad y los preceptos jurídicos de la legislación vigente que rige la materia.

CONSIDERANDO: Que, al respecto, el artículo 2, numeral 13, de la Ley 155-17, contra el Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo, establece que: “Se entiende por la incautación, inmovilización, secuestro judicial u oposición de bienes, la prohibición temporal de transferirlos, convertirlos, enajenarlos o moverlos, o la custodia o el control temporal de estos por el Ministerio Público o por autorización expedida por un juez competente”.

CONSIDERANDO: Que, a su vez, el artículo 23 de la Ley 155-17, contra el Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo, consigna que: “Al investigarse una infracción prevista en esta ley, el juez de la instrucción competente, a solicitud del Ministerio Público, ordenará, en cualquier momento y sin necesidad de notificación ni audiencia previa, una orden de secuestro, incautación o inmovilización provisional de bienes muebles o productos bancarios, u oposición a transferencia de bienes inmuebles, con el fin de preservar la disponibilidad de bienes muebles e inmuebles, productos o instrumentos relacionados con la infracción, hasta tanto intervenga una sentencia judicial con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. Esta disposición incluye la incautación o inmovilización de fondos bajo investigación en las instituciones que figuran como sujetos obligados en esta ley, así como la administración provisional de empresas o negocios”.

CONSIDERANDO: Que, conforme las motivaciones expuestas, y en virtud de la normativa aplicable, no procede la solicitud de inscripción de Embargo Inmobiliario, sobre los

inmuebles descritos, en ese sentido, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, procede a rechazar este recurso jerárquico, por los motivos expuestos; por lo que, en consecuencia, se confirma la calificación negativa realizada por el Registro de Títulos de Puerto Plata; según 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 de Puerto Plata, 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, 77, y 84 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 62, 63, 171, 172, 173, 175 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución No. 788-2022), artículo 2, numeral 13 y 23 de la Ley 155-17, contra el Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo y artículo 10 del Reglamento de aplicación de la Ley No. 155-17, contra el Lavado de Activos, el Financiamiento del Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva.

#### **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, **rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el consorcio de propietarios del **Condominio Blue Green**, debidamente representado por su administradora, **Heike Jung**, en contra del oficio Núm. O.R. 212293, de fecha ocho (08) del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Puerto Plata, relativo al expediente registral No. 2702312444; y, en consecuencia, confirma 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 de Puerto Plata, a cancelar el asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

CUARTO: 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