

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2025-00076

FECHA
30-04-2025

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2025-0536

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta (30) días del mes de abril 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 abril del año dos mil veinticinco (2025), por la razón social **Kajhofra, S.R.L.**, RNC Núm. 1-30-24002-7, con domicilio social establecido en la Avenida Máximo Gómez, esquina C/ Arturo Logroño, Plaza Metrópolis, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representada por el **Ing. Jaime Ramón Mustafá Ovalles**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral Núm. 031-0028475-5, domiciliado y residente en la Ciudad de Santiago, y accidentalmente en la Calle Euclides Morillo Núm. 51, Distrito Nacional, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los licenciados **Carmen R. Olivo Moral, Rafel David Tejada y Judith Idalisa Núñez**, dominicanas, mayores de edad, casados, domiciliados y residentes en Santiago de los Caballeros, con estudio profesional en la Ave. Bartolomé Colón, Plaza Eva Isabel Módulo Núm. 206, ciudad Santiago de los Caballeros, domicilio ad-hoc, en la calle Máximo Gómez, esquina calle Arturo Logroño, Plaza Metrópolis, Ensanche La Fe, Santo Domingo. Tels. 809-971-5960 y 809-430-1476, Correo electrónico: carmen_olivo@hotmail.com.

En contra del oficio núm. ORH-00000128608, de fecha catorce (14) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322025090567.

VISTO: El expediente registral núm. 0322025090567, inscrito en fecha veintiuno (21) del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025), contentivo de solicitud de Cancelación de Litis sobre Derechos Registrados, en virtud de la Sentencia Núm. 026-02-2025-SCIV-00079, de fecha doce (12) del mes de febrero del año dos mil veinticinco

(2025), emitida por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: Los asientos registrales relativos a los inmuebles identificados como: 1) “Unidad funcional núm. **A3-101**, identificada como **400434375429: A3-101**, del condominio Residencial *Metrópolis*, con una extensión superficial de **145.00** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100311503**”; 2) “Unidad funcional núm. **A3-102**, identificada como **400434375429: A3-102**, del condominio Residencial *Metrópolis*, con una extensión superficial de **146.35** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100311586**”; 3) “Unidad funcional núm. **A3-201**, identificada como **400434375429: A3-201**, del condominio Residencial *Metrópolis*, con una extensión superficial de **146.00** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100311500**”; 4) “Unidad funcional núm. **A3-202**, identificada como **400434375429: A3-202**, del condominio Residencial *Metrópolis*, con una extensión superficial de **146.35** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100311497**”; 5) “Unidad funcional núm. **A3-301**, identificada como **400434375429: A3-301**, del condominio Residencial *Metrópolis*, con una extensión superficial de **146.00** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100311585**”; 6) “Unidad funcional núm. **A3-302**, identificado como **400434375429: A3-302**, del condominio Residencial *Metrópolis*, con una extensión superficial de **147.35** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100311511**”; 7) “Unidad funcional núm. **A3-401**, identificada como **400434375429: A3-401**, del condominio Residencial *Metrópolis*, con una extensión superficial de **146.00** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100311540**”; 8) “Unidad funcional núm. **A3-402**, identificada como **400434375429: A3-402**, del condominio Residencial *Metrópolis*, con una extensión superficial de **145.35** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100311484**”; 9) “Unidad funcional núm. **A3-501**, identificada como **400434375429: A3-501**, del condominio Residencial *Metrópolis*, con una extensión superficial de **145.00** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100311560**”; 10) “Unidad funcional núm. **A3-502**, identificada como **400434375429: A3-502**, del condominio Residencial *Metrópolis*, con una extensión superficial de **145.35** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100311577**”; 11) “Unidad funcional núm. **A3-601**, identificada como **400434375429: A3-601**, del condominio Residencial *Metrópolis*, con una extensión superficial de **145.00** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100311556**”; 12) “Unidad funcional núm. **A3-602**, identificada como **400434375429: A3-602**, del condominio Residencial *Metrópolis*, con una extensión superficial de **146.35** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100311533**”; 13) “Unidad funcional núm. **A3-701**, identificada como **400434375429: A3-701**, del condominio Residencial *Metrópolis*, con una extensión superficial de **145.00** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100311489**”; 14) “Unidad funcional núm. **A3-702**, identificada como **400434375429: A3-702**, del condominio Residencial *Metrópolis*, con una extensión superficial de **145.35** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100311546**”; 15) “Unidad funcional núm. **A3-801**, identificada como **400434375429: A3-801**, del condominio Residencial *Metrópolis*, con una extensión superficial de **251.50** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100311505**”; 16) “Unidad funcional núm. **A3-802**, identificada como **400434375429: A3-802**, del condominio Residencial *Metrópolis*, con una extensión superficial de **251.85** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm.

0100311518”; 17) “Unidad funcional núm. **A6-101**, identificada como **400434375429: A6-101**, del condominio Residencial **Metrópolis**, con una extensión superficial de **146.00** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100311485**”; 18) “Unidad funcional núm. **A6-102**, identificada como **400434375429: A6-102**, del condominio Residencial **Metrópolis**, con una extensión superficial de **146.35** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100311513**”; 19) “Unidad funcional núm. **A6-201**, identificada como **400434375429: A6-201**, del condominio Residencial **Metrópolis**, con una extensión superficial de **146.00** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100311541**”; 20) “Unidad funcional núm. **A6-202**, identificada como **400434375429: A6-202**, del condominio Residencial **Metrópolis**, con una extensión superficial de **146.35** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100311482**”; 21) “Unidad funcional núm. **A6-301**, identificada como **400434375429: A6-301**, del condominio Residencial **Metrópolis**, con una extensión superficial de **145.00** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100311535**”; 22) “Unidad funcional núm. **A6-302**, identificada como **400434375429: A6-302**, del condominio Residencial **Metrópolis**, con una extensión superficial de **146.35** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100311515**”; 23) “Unidad funcional núm. **A6-401**, identificada como **400434375429: A6-401**, del condominio Residencial **Metrópolis**, con una extensión superficial de **145.00** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100311569**”; 24) “Unidad funcional núm. **A6-402**, identificada como **400434375429: A6-402**, del condominio Residencial **Metrópolis**, con una extensión superficial de **145.35** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100311554**”; 25) “Unidad funcional núm. **A6-501**, identificada como **400434375429: A6-501**, del condominio Residencial **Metrópolis**, con una extensión superficial de **146.00** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100311561**”; 26) “Unidad funcional núm. **A6-502**, identificada como **400434375429: A6-502**, del condominio Residencial **Metrópolis**, con una extensión superficial de **148.35** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100311516**”; 27) “Unidad funcional núm. **A6-601**, identificada como **400434375429: A6-601**, del condominio Residencial **Metrópolis**, con una extensión superficial de **148.00** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100311478**”; 28) “Unidad funcional núm. **A6-602**, identificada como **400434375429: A6-602**, del condominio Residencial **Metrópolis**, con una extensión superficial de **147.35** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100311550**”; 29) “Unidad funcional núm. **A6-701**, identificada como **400434375429: A6-701**, del condominio Residencial **Metrópolis**, con una extensión superficial de **146.00** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100311547**”; 30) “Unidad funcional núm. **A6-702**, identificada como **400434375429: A6-702**, del condominio Residencial **Metrópolis**, con una extensión superficial de **144.85** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100311501**”; 31) “Unidad funcional núm. **A6-801**, identificada como **400434375429: A6-801**, del condominio Residencial **Metrópolis**, con una extensión superficial de **263.50** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100311538**”; 32) “Unidad funcional núm. **A6-802**, identificada como **400434375429: A6-802**, del condominio Residencial **Metrópolis**, con una extensión superficial de **263.85** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100311583**”; 33) “Unidad funcional núm. **B1-101**, identificada como **400434375429: B1-101**, del condominio Residencial **Metrópolis**, con una extensión superficial de **112.500** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100311549**”; 34) “Unidad funcional núm. **B1-102**, identificada como **400434375429: B1-102**, del condominio Residencial **Metrópolis**, con

una extensión superficial de **145.000** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100311534**"; 35) "Unidad funcional núm. **B1-201**, identificada como **400434375429: B1-201**, del condominio Residencial **Metrópolis**, con una extensión superficial de **112.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100311587**"; 36) "Unidad funcional núm. **B1-202**, identificada como **400434375429: B1-202**, del condominio Residencial **Metrópolis**, con una extensión superficial de **146.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100311567**"; 37) "Unidad funcional núm. **B1-301**, identificada como **400434375429: B1-301**, del condominio Residencial **Metrópolis**, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula núm. **0100311526**"; 38) "Unidad funcional núm. **B1-302**, identificada como **400434375429: B1-302**, del condominio Residencial **Metrópolis**, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula núm. **0100311499**"; 39) "Unidad funcional núm. **B1-401**, identificada como **400434375429: B1-401**, del condominio Residencial **Metrópolis**, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula núm. **0100311584**"; 40) "Unidad funcional núm. **B1-402**, identificada como **400434375429: B1-402**, del condominio Residencial **Metrópolis**, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula núm. **0100311487**"; 41) "Unidad funcional núm. **B1-501**, identificada como **400434375429: B1-501**, del condominio Residencial **Metrópolis**, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula núm. **0100311514**"; 42) "Unidad funcional núm. **B1-502**, identificada como **400434375429: B1-502**, del condominio Residencial **Metrópolis**, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula núm. **0100311588**"; 43) "Unidad funcional núm. **B1-601**, identificada como **400434375429: B1-601**, del condominio Residencial **Metrópolis**, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula núm. **0100311545**"; 44) "Unidad funcional núm. **B1-602**, identificada como **400434375429: B1-602**, del condominio Residencial **Metrópolis**, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula núm. **0100311537**"; 45) "Unidad funcional núm. **B1-701**, identificada como **400434375429: B1-701**, del condominio Residencial **Metrópolis**, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula núm. **0100311573**; 46) "Unidad funcional núm. **B1-702**, identificada como **400434375429: B1-702**, del condominio Residencial **Metrópolis**, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula núm. **0100311536**"; 47) "Unidad funcional núm. **B1-801**, identificada como **400434375429: B1-801**, del condominio Residencial **Metrópolis**, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula núm. **0100311494**; 48) "Unidad funcional núm. **B-B1-802**, identificada como **400434375429: B-B1-802**, del condominio Residencial **Metrópolis**, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula núm. **0100311578**"; 49) "Unidad funcional núm. **B2-101**, identificada como **400434375429: B2-101**, del condominio Residencial **Metrópolis**, con una extensión superficial de **133.50** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100311564**"; 50) "Unidad funcional núm. **B2-102**, identificada como **400434375429: B2-102**, del condominio Residencial **Metrópolis**, con una extensión superficial de **124.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100311490**"; 51) "Unidad funcional núm. **B2-201**, identificada como **400434375429: B2-201**, del condominio Residencial **Metrópolis**, con una extensión superficial de **133.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100311532**"; 52) "Unidad funcional núm. **B2-202**, identificada como **400434375429: B2-202**, del condominio Residencial **Metrópolis**, con una extensión superficial de **124.00** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100311548**"; 53) "Unidad funcional núm. **B2-301**, identificada como **400434375429: B2-301**, del condominio Residencial **Metrópolis**, con una extensión superficial de **133.50** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100311520**"; 54) "Unidad funcional núm. **B2-302**, identificada como **400434375429: B2-302**, del condominio Residencial **Metrópolis**, con una extensión superficial de **125.00** metros cuadrados, ubicado en el

Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. 0100311555”; 55) “Unidad funcional núm. B2-401, identificada como 400434375429: B2-401, del condominio Residencial Metrópolis, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matricula núm. 0100311530”; 56) “Unidad funcional núm. B2-402, identificada como 400434375429: B2-402, del condominio Residencial Metrópolis, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matricula núm. 0100311543”; 57) “Unidad funcional núm. B2-501, identificada como 400434375429: B2-501, del condominio Residencial Metrópolis, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matricula núm. 0100311504; 58) “Unidad funcional núm. B2-502, identificada como 400434375429: B2-502, del condominio Residencial Metrópolis, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matricula núm. 0100311527”; 59) “Unidad funcional núm. B2-601, identificada como 400434375429: B2-601, del condominio Residencial Metrópolis, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matricula núm. 0100311495”; 60) “Unidad funcional núm. B2-602, identificada como 400434375429: B2-602, del condominio Residencial Metrópolis, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matricula núm. 0100311519”; 61) “Unidad funcional núm. B2-701, identificada como 400434375429: B2-701, del condominio Residencial Metrópolis, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matricula núm. 0100311506”; 62) “Unidad funcional núm. B2-702, identificada como 400434375429: B2-702, del condominio Residencial Metrópolis, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matricula núm. 0100311529”; 63) “Unidad funcional núm. B2-801, identificada como 400434375429: B2-801, del condominio Residencial Metrópolis, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matricula núm. 0100311551”; 64) “Unidad funcional núm. B2-802, identificada como 400434375429: B2-802, del condominio Residencial Metrópolis, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matricula núm. 0100311507; 65) “Unidad funcional núm. B4-101, identificado como 400434375429: B4-101, del condominio Residencial Metrópolis, con una extensión superficial de 113.50 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. 0100311481”; 66) “Unidad funcional núm. B4-102, identificada como 400434375429: B4-102, del condominio Residencial Metrópolis, con una extensión superficial de 145.00 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. 0100311521”; 67) “Unidad funcional núm. B4-201, identificada como 400434375429: B4-201, del condominio Residencial Metrópolis, con una extensión superficial de 112.50 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. 0100311580”; 68) “Unidad funcional núm. B4-202, identificada como 400434375429: B4-202, del condominio Residencial Metrópolis, con una extensión superficial de 145.00 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. 0100311565; 69) “Unidad funcional núm. B4-301, identificada como 400434375429: B4-301, del condominio Residencial Metrópolis, con una extensión superficial de 112.00 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. 0100311568”; 70) “Unidad funcional núm. B4-302, identificada como 400434375429: B4-302, del condominio Residencial Metrópolis, con una extensión superficial de 146.00 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. 0100311493”; 71) “Unidad funcional núm. B4-401, identificada como 400434375429: B4-401, del condominio Residencial Metrópolis, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matricula núm. 0100311498; 72) “Unidad funcional núm. B4-402, identificada como 400434375429: B4-402, del condominio Residencial Metrópolis, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matricula núm. 0100311488; 73) “Unidad funcional núm. B4-501, identificada como 400434375429: B4-501, del condominio Residencial Metrópolis, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matricula núm. 0100311544; 74) “Unidad funcional núm. B4-502, identificada como 400434375429: B4-502, del condominio Residencial Metrópolis, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matricula núm. 0100311512; 75) “Unidad funcional núm. B4-601, identificada como 400434375429: B4-601, del condominio Residencial

Metrópolis, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matricula núm. 0100311477; 76) “Unidad funcional núm. B4-602, identificada como 400434375429: B4-602, del condominio Residencial Metrópolis, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matricula núm. 0100311589”; 77) “Unidad funcional núm. B4-701, identificada como 400434375429: B4-701, del condominio Residencial Metrópolis, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matricula núm. 0100311509”; 78) “Unidad funcional núm. B4-702, identificada como 400434375429: B4-702, del condominio Residencial Metrópolis, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matricula núm. 0100311572”; 79) “Unidad funcional núm. B4-801, identificada como 400434375429: B4-801, del condominio Residencial Metrópolis, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matricula núm. 0100311510”; 80) “Unidad funcional núm. B4-802, identificada como 400434375429: B4-802, del condominio Residencial Metrópolis, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matricula núm. 0100311558”; 81) “Unidad funcional núm. B5-101, identificada como 400434375429: B5-101, del condominio Residencial Metrópolis, con una extensión superficial de 133.50 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. 0100311552”; 82) “Unidad funcional núm. B5-102, identificada como 400434375429: B5-102, del condominio Residencial Metrópolis, con una extensión superficial de 125.00 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. 0100311523”; 83) “Unidad funcional núm. B5-201, identificada como 400434375429: B5-201, del condominio Residencial Metrópolis, con una extensión superficial de 133.50 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. 0100311517”; 84) “Unidad funcional núm. B5-202, identificada como 400434375429: B5-202, del condominio Residencial Metrópolis, con una extensión superficial de 125.00 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. 0100311571”, 85) “Unidad funcional núm. B5-301, identificada como 400434375429: B5-301, del condominio Residencial Metrópolis, con una extensión superficial de 133.50 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. 0100311574”; 86) “Unidad funcional núm. B5-302, identificada como 400434375429: B5-302, del condominio Residencial Metrópolis, con una extensión superficial de 125.00 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. 0100311563”; 87) “Unidad funcional núm. B5-401, identificada como 400434375429: B5-401, del condominio Residencial Metrópolis, con una extensión superficial de 133.00 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. 0100311582”; 88) “Unidad funcional núm. B5-402, identificada como 400434375429: B5-402, del condominio Residencial Metrópolis, con una extensión superficial de 124.00 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. 0100311531”; 89) “Unidad funcional núm. B5-501, identificada como 400434375429: B5-501, del condominio Residencial Metrópolis, con una extensión superficial de 148.00 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. 0100311562”; 90) “Unidad funcional núm. B5-502, identificada como 400434375429: B5-502, del condominio Residencial Metrópolis, con una extensión superficial de 127.00 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. 0100311492”; 91) “Unidad funcional núm. B5-601, identificada como 400434375429: B5-601, del condominio Residencial Metrópolis, con una extensión superficial de 148.00 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. 0100311483”; 92) “Unidad funcional núm. B5-602, identificada como 400434375429: B5-602, del condominio Residencial Metrópolis, con una extensión superficial de 127.00 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. 0100311576”; 93) “Unidad funcional núm. B5-701, identificada como 400434375429: B5-701, del condominio Residencial Metrópolis, con una extensión superficial de 133.50 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. 0100311528”; 94) “Unidad funcional núm. B5-702, identificada como 400434375429: B5-702,

del condominio Residencial Metrópolis, con una extensión superficial de 124.00 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. 0100311566”; 95) “Unidad funcional núm. B5-801, identificada como 400434375429: B5-801, del condominio Residencial Metrópolis, con una extensión superficial de 241.50 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. 0100311581”; y, 96) “Unidad funcional núm. B5-802, identificada como 400434375429: B5-802, del condominio Residencial Metrópolis, con una extensión superficial de 242.50 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. 0100311508”.

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. ORH-00000128608, de fecha catorce (14) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322025090567; concerniente a la solicitud de Cancelación de Litis Sobre Derechos Registrados, en relación a los inmuebles identificados de referencia, propiedad de la sociedad comercial **Kajhofra, S.R.L.**

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 conforme a la normativa procesal que rige esta materia, el artículo 166 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*), establece 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*” (Subrayado y resaltado nuestro).

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 catorce (14) del mes de marzo 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.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día dos (02) del mes de abril 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 trata¹.

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 Núm. 788-2022*).

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, figuran como partes involucradas en este expediente registral: i) la entidad **Kajhofra, S. R. L.**, en calidad de parte recurrente y titular registral de los inmuebles que nos ocupan; ii) la entidad **Constructora Ambares, S. R. L.** y la señora **Josefa Cecilia Díaz Hernández**, en calidad de titulares registrales de la Litis sobre derechos registrados sobre los inmuebles en cuestión.

CONSIDERANDO: Que, no figura depositada en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico a la entidad **Constructora Ambares, S. R. L.** y la señora **Josefa Cecilia Díaz Hernández**, quienes ostentan la calidad de titulares registrales de la Litis sobre derechos registrados sobre los inmuebles descritos en referencia.

CONSIDERANDO: Que, no habiéndose dado cumplimiento al requisito antes indicado, esta Dirección Nacional declara inadmisibles 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, 166, 171, 172, 173, 174, 175 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*); 54 de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

RESUELVE:

PRIMERO: Declara **inadmisible** 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.

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

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/saub