

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2026-00042

FECHA
18-03-2026

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2026-0355

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciocho (18) días del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), años 182 de la Independencia y 162 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 veinticuatro (24) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), por la razón social **Constructora Peralta Queliz, S.R.L.**, RNC núm. 1-31-84874-5, debidamente representada por su gerente, el señor **Juan de la Cruz Peralta Herrera**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1853964-2; y la entidad el **Consortio de Propietarios del Condominio Residencial Jana Massiel I**, debidamente incorporado mediante la Resolución de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, del 23 de mayo del 2023, expediente 663220230117448, quienes tienen como abogados apoderados al **Dr. Erick J. Hernández-Machado Santana**, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0069248-2, y a la **Licda. Maritza Lafontaine**, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0810806-9, con estudio profesional en la Ave. Rómulo Betancourt No. 1504, Torre Empresarial Fabre, cuarto piso, Bella Vista, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, que es donde los imperantes han hecho formal elección de domicilio a los fines y consecuencias de la presente instancia.

En contra del oficio núm. ORH-00000151848, de fecha cuatro (04) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322025682197.

VISTO: El expediente registral núm. 0322025682197, inscrito en fecha veintinueve (29) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), contentivo de solicitud de Cancelación de Litis sobre Derechos Registrados, en virtud de la Instancia de fecha veintinueve (29) del mes de diciembre del año dos mil

veinticinco (2025), suscrita por el Dr. Erick J. Hernández-Machado Santana y la Licda. Maritza Lafontaine; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: Los asientos registrales relativos a los inmuebles identificados como: 1) “Parcela núm. **400401415052**, con una extensión superficial de **1,203.11** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100323356**”; el cual fue sometido a Constitución de Condominio, resultando: 2) “Unidad funcional núm. **101**, identificada como **400401415052: 101**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **3.65** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100377033**”; 3) “Unidad funcional núm. **102**, identificada como **400401415052: 102**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **1.59** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100376974**”; 4) “Unidad funcional núm. **103**, identificada como **400401415052: 103**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **1.54** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100377003**”; 5) “Unidad funcional núm. **104**, identificada como **400401415052: 104**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **1.54** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100377024**”; 6) “Unidad funcional núm. **105**, identificada como **400401415052: 105**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **1.54** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100376957**”; 7) “Unidad funcional núm. **106**, identificada como **400401415052: 106**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **1.54** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100377013**”; 8) “Unidad funcional núm. **107**, identificada como **400401415052: 107**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **1.54** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100376960**”; 9) “Unidad funcional núm. **108**, identificada como **400401415052: 108**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **1.54** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100377014**”; 10) “Unidad funcional núm. **109**, identificada como **400401415052: 109**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **1.54** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100377044**”; 11) “Unidad funcional núm. **110**, identificada como **400401415052: 110**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **1.54** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100376996**”; 12) “Unidad funcional núm. **111**, identificada como **400401415052: 111**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **1.54** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100377042**”; 13) “Unidad funcional núm. **112**, identificada como **400401415052: 112**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **1.54** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100376983**”; 14) “Unidad funcional núm. **113**, identificada como **400401415052: 113**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **1.54** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100377016**”; 15) “Unidad funcional núm. **114**, identificada como **400401415052: 114**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **1.54** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. **0100376993**”; 16) “Unidad funcional núm. **115**, identificada como **400401415052: 115**, del condominio

Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 1.54 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. 0100376973”; 17) “Unidad funcional núm. 116, identificada como 400401415052: 116, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 1.54 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. 0100377037”; 18) “Unidad funcional núm. 117, identificada como 400401415052: 117, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 1.54 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. 0100377005”; 19) “Unidad funcional núm. 118, identificada como 400401415052: 118, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 1.54 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. 0100376946”; 20) “Unidad funcional núm. 119, identificada como 400401415052: 119, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 1.54 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. 0100376976”; 21) “Unidad funcional núm. 120, identificada como 400401415052: 120, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 1.54 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. 0100376991”; 22) “Unidad funcional núm. 121, identificada como 400401415052: 121, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 1.54 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. 0100377043”; 23) “Unidad funcional núm. 122, identificada como 400401415052: 122, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 1.54 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. 0100377010”; 24) “Unidad funcional núm. 123, identificada como 400401415052: 123, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 1.54 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. 0100377012”; 25) “Unidad funcional núm. 124, identificada como 400401415052: 124, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 14.80 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. 0100376966”; 26) “Unidad funcional núm. 201, identificada como 400401415052: 201, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 77.04 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. 0100377045”; 27) “Unidad funcional núm. 202, identificada como 400401415052: 202, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 238.11 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. 0100376971”; 28) “Unidad funcional núm. 203, identificada como 400401415052: 203, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 236.85 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. 0100377020”; 29) “Unidad funcional núm. 204, identificada como 400401415052: 204, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 80.39 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. 0100376977”; 30) “Unidad funcional núm. 205, identificada como 400401415052: 205, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 170.62 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. 0100377018”; 31) “Unidad funcional núm. 206, identificada como 400401415052: 206, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 105.96 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. 0100376948”; 32) “Unidad funcional núm. 207, identificada como 400401415052: 207, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 105.08 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. 0100376998”; 33)

“Unidad funcional núm. 208, identificada como 400401415052: 208, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 126.99 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. 0100377019”; 34) “Unidad funcional núm. 301, identificada como 400401415052: 301, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 77.00 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. 0100377026”; 35) “Unidad funcional núm. 302, identificada como 400401415052: 302, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 173.00 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. 0100377038”; 36) “Unidad funcional núm. 303, identificada como 400401415052: 303, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 172.55 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. 0100376986”; 37) “Unidad funcional núm. 304, identificada como 400401415052: 304, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 78.55 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. 0100377028”; 38) “Unidad funcional núm. 305, identificada como 400401415052: 305, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 171.02 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. 0100377036”; 39) “Unidad funcional núm. 306, identificada como 400401415052: 306, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 104.76 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. 0100377047”; 40) “Unidad funcional núm. 307, identificada como 400401415052: 307, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 106.68 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. 0100376967”; 41) “Unidad funcional núm. 308, identificada como 400401415052: 308, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 121.59 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. 0100377009”; 42) “Unidad funcional núm. 401, identificada como 400401415052: 401, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 77.38 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. 0100377017”; 43) “Unidad funcional núm. 404, identificada como 400401415052: 404, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 78.59 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. 0100377006”; 44) “Unidad funcional núm. 405, identificada como 400401415052: 405, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 170.32 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. 0100376970”; 45) “Unidad funcional núm. 406, identificada como 400401415052: 406, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 105.76 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. 0100377007”; 46) “Unidad funcional núm. 407, identificada como 400401415052: 407, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 105.68 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. 0100376957”; 47) “Unidad funcional núm. 102, identificada como 400401415052: 105, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 1.54 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. 0100376957”; 48) “Unidad funcional núm. 408, identificada como 400401415052: 408, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 122.29 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matrícula núm. 0100376961”; 49) “Unidad funcional núm. 501, identificada como 400401415052: 501, del condominio Residencial Jana

Massiel I, con una extensión superficial de 77.38 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. 0100376984”; 50) “Unidad funcional núm. 502, identificada como 400401415052: 502, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 172.35 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. 0100376955”; 51) “Unidad funcional núm. 503, identificada como 400401415052: 503, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 174.25 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. 0100376964”; 52) “Unidad funcional núm. 504, identificada como 400401415052: 504, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 78.59 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. 0100377004”; 53) “Unidad funcional núm. 505, identificada como 400401415052: 505, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 171.02 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. 0100376956”; 54) “Unidad funcional núm. 506, identificada como 400401415052: 506, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 104.73 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. 0100376975”; 55) “Unidad funcional núm. 507, identificada como 400401415052: 507, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 104.95 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. 0100376953”; 56) “Unidad funcional núm. 508, identificada como 400401415052: 508, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 121.69 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. 0100377052”; 57) “Unidad funcional núm. 601, identificada como 400401415052: 601, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 77.38 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. 0100376990”; 58) “Unidad funcional núm. 602, identificada como 400401415052: 602, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 173.30 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. 0100376995”; 59) “Unidad funcional núm. 603, identificada como 400401415052: 603, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 172.57 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. 0100377040”; 60) “Unidad funcional núm. 604, identificada como 400401415052: 604, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 78.59 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. 0100377048”; 61) “Unidad funcional núm. 605, identificada como 400401415052: 605, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 170.17 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. 0100376944”; 62) “Unidad funcional núm. 606, identificada como 400401415052: 606, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 105.62 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. 0100376994”; 63) “Unidad funcional núm. 607, identificada como 400401415052: 607, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 105.04 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. 0100377032”; 64) “Unidad funcional núm. 608, identificada como 400401415052: 608, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 121.59 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. 0100377046”; 65) “Unidad funcional núm. 701, identificada como 400401415052: 701, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de 77.38 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional;

identificada con la matricula núm. **0100377039**”; 66) “Unidad funcional núm. **702**, identificada como **400401415052: 702**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **172.40** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. **0100376959**”; 67) “Unidad funcional núm. **703**, identificada como **400401415052: 703**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **174.10** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. **0100377031**”; 68) “Unidad funcional núm. **704**, identificada como **400401415052: 704**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **78.59** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. **0100377027**”; 69) “Unidad funcional núm. **705**, identificada como **400401415052: 705**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **169.42** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. **0100376972**”; 70) “Unidad funcional núm. **706**, identificada como **400401415052: 706**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **104.76** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. **0100376979**”; 71) “Unidad funcional núm. **707**, identificada como **400401415052: 707**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **104.88** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. **0100376962**”; 72) “Unidad funcional núm. **708**, identificada como **400401415052: 708**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **121.49** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. **0100376952**”; 73) “Unidad funcional núm. **801**, identificada como **400401415052: 801**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **79.88** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. **0100377001**”; 74) “Unidad funcional núm. **802**, identificada como **400401415052: 802**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **172.40** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. **0100377049**”; 75) “Unidad funcional núm. **803**, identificada como **400401415052: 803**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **173.25** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. **0100376951**”; 76) “Unidad funcional núm. **804**, identificada como **400401415052: 804**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **80.04** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. **0100377041**”; 77) “Unidad funcional núm. **804**, identificada como **400401415052: 804**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **80.04** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. **0100377041**”; 78) “Unidad funcional núm. **M01**, identificada como **400401415052: M01**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **1.57** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. **0100377015**”; 79) “Unidad funcional núm. **M02**, identificada como **400401415052: M02**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **1.53** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. **0100376965**”; 80) “Unidad funcional núm. **M03**, identificada como **400401415052: M03**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **1.53** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. **0100376997**”; 81) “Unidad funcional núm. **M04**, identificada como **400401415052: M04**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **1.53** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. **0100377011**”; 82) “Unidad funcional núm. **M05**, identificada como

metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. **0100377035**”; **99)** “Unidad funcional núm. **M22**, identificada como **400401415052: M22**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **2.20** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. **0100376980**”; **100)** “Unidad funcional núm. **M23**, identificada como **400401415052: M23**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **1.43** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. **0100376978**”; **101)** “Unidad funcional núm. **M24**, identificada como **400401415052: M24**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **1.72** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. **0100376963**”; **102)** “Unidad funcional núm. **M25**, identificada como **400401415052: M25**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **1.72** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. **0100376992**”; **103)** “Unidad funcional núm. **M26**, identificada como **400401415052: M26**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **1.72** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. **0100376985**”; **104)** “Unidad funcional núm. **M27**, identificada como **400401415052: M27**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **1.72** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. **0100376969**”; **105)** “Unidad funcional núm. **M28**, identificada como **400401415052: M28**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **1.72** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. **0100377000**”; **106)** “Unidad funcional núm. **M29**, identificada como **400401415052: M29**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **1.72** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. **0100377034**”; **107)** “Unidad funcional núm. **M30**, identificada como **400401415052: M30**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **3.26** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. **0100377022**”; **108)** “Unidad funcional núm. **M31**, identificada como **400401415052: M31**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **2.00** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. **0100377008**”; **109)** “Unidad funcional núm. **M33**, identificada como **400401415052: M33**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **13.50** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. **0100376968**”; **110)** “Unidad funcional núm. **402**, identificada como **400401415052: 402**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **177.72** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. **0100377021**”; **111)** “Unidad funcional núm. **403**, identificada como **400401415052: 403**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **173.55** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. **0100376945**”; y, **112)** “Unidad funcional núm. **M32**, identificada como **400401415052: M32**, del condominio Residencial Jana Massiel I, con una extensión superficial de **2.00** metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional; identificada con la matricula núm. **0100377023**”.

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-00000151848, de fecha cuatro (04) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322025682197; concerniente a la solicitud de Cancelación de Litis Sobre Derechos Registrados, con relación a los inmuebles identificados de referencia, propiedad del **Consorcio de Propietarios del Condominio Residencial Jana Massiel I** y la sociedad comercial **Constructora Peralta Queliz, 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 núm. 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, 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 fue emitido en fecha cuatro (04) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha nueve (09) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), mediante el retiro del acto recurrido por Martiza Altagracia Lafontaine, cédula de identidad y electoral núm. 001-0810806-9, según se acredita en el sistema de ejecución del Registro de Títulos, e interpuso esta acción recursiva en fecha veinticuatro (24) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), es decir, dentro del plazo de los quince (15) días hábiles, según lo establecido en la normativa procesal que rige la materia¹.

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) el **Consorcio de Propietarios del Condominio Residencial Jana Massiel I** y la sociedad comercial **Constructora Peralta Queliz, S. R. L.**, en calidad de parte recurrente y titulares registrales de los inmuebles que nos ocupan, y; ii) los señores **Hsiu-Ying Lee de Peng y Shih-Hwa Peng Wang**, 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 los señores **Hsiu-Ying Lee de Peng y Shih-Hwa Peng Wang**, quienes ostentan la calidad de beneficiarios de la Litis sobre derechos registrados sobre los inmuebles descritos en referencia.

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

CONSIDERANDO: Que, no habiéndose dado cumplimiento al requisito antes indicado, esta Dirección Nacional declara inadmisibile el presente recurso jerárquico; tal y como se indicará en la parte dispositiva de esta Resolución.

CONSIDERANDO: Que finalmente, y habiendo culminado el conocimiento de la acción recursiva de que se trata, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

POR TALES MOTIVOS, y vistos los artículos 74, 75, 76 y 77 de la Ley núm. 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 núm. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

RESUELVE:

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

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

TERCERO: Ordena la notificación de la presente Resolución a las partes envueltas, para fines de lugar.

La presente Resolución ha sido dada y firmada en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en la fecha indicada.

Lcda. Indhira del Rosario Luna
Directora Nacional de Registro de Títulos

IDRL/saub