

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NÚM. DE PRODUCTO
DNRT-R-2025-00186

FECHA
30-09-2025

NÚM. EXPEDIENTE
DNRT-E-2025-1514

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta (30) días del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), años 181 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 veinticinco (25) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), por **Factoría de Arroz Sánchez Espinal, S.A.**, titular del RNC Núm. 1-30-02722-6, ubicada en el Km. 20, carretera Duarte, Villa García, municipio Villa Vásquez, provincia Montecristi, debidamente representada por Hendrik Alfonso Sánchez Espinal, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la cédula identidad y electoral Núm. 101-0007519-0, domiciliado y residente en la sección el Vigador (Km.17), del distrito municipal de Palo Verde, municipio de Castañuelas, provincia Montecristi, quien tiene como abogado constituido al señor Licdo. Gregorio Antonio Díaz Almonte, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula identidad y electoral Núm. 101-0008657-7, con estudio profesional abierto en la avenida Francia, Núm. 22, edificio Valle, Cuarto Nivel, Módulo 44-B, del sector la Zurza, de la ciudad de Santiago (en la oficina de abogados Diaz Caraballo y Asociados), con estudio ad-hoc de elección en el local 1-B, de la Plaza Don Alfonso, sito en el número 3 de la calle Manuel de Jesús Troncoso, ensanche Piantini, Santo Domingo, Distrito Nacional. Teléfono: 809-233-9898 y Cel. 809-224-8895.

En contra del oficio Núm. O.R. 269093, de fecha once (11) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Montecristi; relativo al expediente registral Núm. 2372511754.

VISTO: El expediente registral núm. 2372511754, inscrito en fecha veintiuno (21) del mes de julio año dos mil veinticinco (2025), a las 03:11:12 p. m., contentivo de inscripción solicitud de embargo inmobiliario ordinario y emisión de certificación de estado jurídico del inmueble, en virtud de los siguientes documentos:

a) Copia del acto de alguacil Núm. 249-2025-Bis, de fecha trece (13) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Bismark D. Martínez Peralta, alguacil de estrado de la Corte de Apelación de Montecristi, contentivo de mandamiento de pago; b) Copia del acto de alguacil Núm. 501-2025, de fecha once (11) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Bismark D. Martínez Peralta, alguacil de estrado de la Corte de Apelación de Montecristi, contentivo de proceso verbal de embargo; c) Copia del acto de alguacil Núm. 503-2025, de fecha once (11) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Bismark D. Martínez Peralta, alguacil de estrado de la Corte de Apelación de Montecristi, contentivo de denuncia proceso verbal de embargo; con relación al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 30,185.40 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela Núm. 3-C-1, del Distrito Catastral Núm.05, ubicado en el municipio Villa Vásquez, provincia Montecristi, identificada con la matrícula Núm. 3000519771”*; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil No. 641/2025, de fecha veintisiete (27) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Bismark D. Martínez Peralta, alguacil de estrado de la Corte de Apelación de Montecristi; mediante el cual la razón social **Factoría de Arroz Sánchez Espinal, S.A.**, le notifica la interposición del presente recurso jerárquico a los señores **Quenia Elisabet Gómez Santana, Luis María Gómez Santana, José Antonio Gómez Padilla, German Wiberto Gómez Santana, Yuderqui Altagracia Gómez Padilla, Miguel Antonio Gómez Gonzalez, y William Radhames Gómez Gonzalez**, en calidad de sucesores del finado **German Gómez**, titular registral del derecho de propiedad del inmueble en cuestión.

VISTOS: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 30,185.40 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela Núm. 3-C-1, del Distrito Catastral Núm.05, ubicado en el municipio Villa Vásquez, provincia Montecristi, identificada con la matrícula Núm. 3000519771”*.

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 de rechazo núm. O.R. 269093, de fecha once (11) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Montecristi; relativo al expediente registral Núm. 2372511754; concerniente a la solicitud de rogación de embargo inmobiliario ordinario y emisión de certificación de estado jurídico del inmueble, identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 30,185.40 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela Núm. 3-C-1, del Distrito Catastral Núm.05, ubicado en el municipio Villa Vásquez, provincia Montecristi, identificada con la matrícula Núm. 3000519771”*.

CONSIDERANDO: Que, es oportuno señalar 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 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 hoy impugnado fue emitido en fecha once (11) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha once (11) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), según se acredita en el sistema de ejecución del Registro de Títulos, e interpuso esta acción recursiva en fecha veinticinco (25) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), 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, debiendo la referida notificación ser depositada dentro de un plazo de dos (2) días francos a partir de su interposición en la Dirección Nacional de Registro de Títulos, en virtud de lo establecido por los artículos 175 y 176 literal “b” del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*).

CONSIDERANDO: Que, figuran como personas involucradas en este expediente registral: i) **German Gómez**, titular registral del derecho de propiedad del inmueble de referencia, y; ii) **Factoría de Arroz Sánchez Espinal, S.A.**, en calidad de acreedor del titular del derecho de propiedad del inmueble de referencia y recurrente en la presente acción en jerarquía.

CONSIDERANDO: Que, asimismo, la interposición del presente recurso jerárquico le fue notificado a los señores **Quenia Elisabet Gómez Santana, Luis María Gómez Santana, José Antonio Gómez Padilla, German Wiberto Gómez Santana, Yuderqui Altagracia Gómez Padilla, Miguel Antonio Gómez Gonzalez, y William Radhames Gómez Gonzalez**, en calidad de sucesores del finado **German Gómez**, titular registral del derecho de propiedad del inmueble de referencia, mediante el acto de alguacil Núm. No. 641/2025, de fecha veintisiete (27) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Bismark D. Martínez Peralta, alguacil de estrado de la Corte de Apelación de Montecristi, depositado ante esta Dirección Nacional en fecha veintiocho (28) de agosto del año dos mil veinticinco (2025), en cumplimiento al plazo de dos (2) días francos a partir de su interposición. Sin embargo, dicha parte no ha presentado escrito de objeción, por lo que se presume su aquiescencia a la acción de que se trata, en virtud de las disposiciones contenidas en el artículo 176, literal c, del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*).

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

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, se observa que, entre los argumentos y peticiones establecidos en el escrito contentivo del presente recurso jerárquico, la parte recurrente indica, en síntesis, lo siguiente:

- i) Que, el caso que nos ocupa es una operación de inscripción de embargo inmobiliario y solicitud de certificación de estado jurídico del inmueble, rogación que fue rechazada por encontrarse previamente inscrita la hipoteca en virtud de pagaré notarial;
- ii) Que, para acceder para la vía de ejecución de embargos de naturaleza ejecutoria, en el caso de la especie inmobiliaria se debe estar provisto de un título ejecutorio dentro los que indica el artículo 545 del código de procedimiento civil, en lo que entra el pagaré notarial que contenga obligaciones de pago;
- iii) Que, en los artículos 673 y 675 de 545 del código de procedimiento civil, se consolida la regla de que la única obligación para acceder al procedimiento de embargo inmobiliario es estar provisto de un título ejecutorio, que puede estar contenido en una sentencia con la autoridad de la cosa juzgada, un pagaré notarial, una certificación de acreedor, sin la necesidad de que esto instrumentos deban asentarse para generar la inscripción de una hipoteca previa, pues tanto en pagaré con la sentencia tienen la misma fuerza ejecutoria que la certificación de acreedor en la que consta inscrita la hipoteca;
- iv) Que, la Suprema Corte de Justicia ha establecido que cualquier acreedor puede trabar un embargo inmobiliario que se encuentre fundamentado en in título ejecutorio, sin necesidad de inscribir previamente la hipoteca judicial definitiva.
- v) Por tales motivos, se solicita que se acoja en cuanto a la forma y el fondo el recurso jerárquico y en consecuencia sea que se ordene la inscripción de los asientos de proceso verbal de embargo y denuncia de embargo.

CONSIDERANDO: Que, el Registro de Títulos de Montecristi, calificó de manera negativa la actuación original sometida a su escrutinio, en atención a, *“(…) que el hecho de portar el pagaré en sí no otorga derecho a poder ejecutar el bien de manera inmediata, sino haberlo registrado para que tenga fecha cierta sea público u oponible a los terceros y que se haya vencido el término de la fecha para el cobro de la suma de dinero prestada a través del pagaré”*.

CONSIDERANDO: Que, luego de examinar la documentación que conforma el presente recurso jerárquico, y en atención a los argumentos expuestos por la parte recurrente, esta Dirección Nacional, estima pertinente señalar que el Registro de Títulos de Montecristi fundamentó su calificación negativa en la sentencia núm. TC/0326/17, dictada en fecha veinte (20) de junio del año dos mil diecisiete (2017) por el Tribunal Constitucional, con motivo de una acción directa de inconstitucionalidad interpuesta contra los ordinales segundo y tercero de la Resolución núm. 194-2001, emitida por la Suprema Corte de Justicia, especialmente en los siguientes párrafos:

a. **Párrafo 10.31**, en el cual se establece que:

"La resolución impugnada no desnaturaliza el artículo 545 del Código de Procedimiento Civil al conferir al pagaré notarial una naturaleza dual, como acto convencional y judicial. Al requerir su registro y permitir su ejecutoriedad una vez vencido el plazo para el cobro de la deuda, el pagaré adquiere la condición de un título ejecutorio, equiparable a una decisión judicial con autoridad de cosa irrevocablemente juzgada, lo que permite solicitar el auxilio de la fuerza pública. Por tanto, el otorgamiento de esta facultad a los portadores de pagarés notariales no implica violación ni desnaturalización del artículo 545, sino que procura respetar los preceptos legales, estableciendo mecanismos que garanticen los derechos de los acreedores frente a los deudores."

b. **Párrafo 10.33**, que señala:

"Este tribunal considera, en lo que tiene que ver con esta argumentación, que el pagaré notarial tiene el poder de garantizar un crédito de suma de dinero y la fuerza de ejecutar el bien, siempre y cuando cumpla con los requisitos de ley; es decir, que el crédito tiene que estar inscrito, según lo establecido por ley por ante el Registro de Títulos y que el término por el cual se contrae la deuda esté vencido, esto es, que el crédito sea líquido y exigible, con lo cual el pagaré notarial adquiere la calidad de ser un instrumento de ejecución de la garantía de una deuda."

CONSIDERANDO: Que, si bien, el Tribunal Constitucional, a través de la referida sentencia núm. TC/0326/17, establece lo planteado en el párrafo 10.33 citado con anterioridad, lo cierto es que, de igual modo señala en el párrafo 10.34 que:

"De esto se desprende que el pagaré notarial, jurídicamente hablando es un instrumento de garantía y de ejecución de los créditos de sumas de dinero; ahora bien, tanto la garantía como la ejecución, aunque presentes en el mismo instrumento, son figuras que tienen sus propias características y diferente finalidad y efectividad, ya que la garantía es la seguridad por parte del acreedor de presumir el pago por parte del deudor, mientras que la ejecución es el derecho del acreedor de que a falta por parte del deudor de realizar el pago, pueda perseguir el bien dado en garantía, hacerlo vender y cobrarse su acreencia, previo cumplimiento de los requisitos establecidos por la ley, es por esta razón que este tribunal considera que los dos términos son diferentes y no se prestan a confusión, por lo que se rechaza tal alegato. "

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, el análisis efectuado por el tribunal constitucional, de acuerdo con el párrafo precedente, se efectuó bajo la acción de inconstitucionalidad contra la resolución núm. 194-2001 y el ordinal octavo, numeral siete de la resolución núm. 1956-2011, las cuales regulaban la forma en que deben registrarse los actos que contengan obligación de pagar sumas de dinero y los impuestos a pagar por dicho registro.

CONSIDERANDO: Que, a raíz de lo expuesto con anterioridad, esta Dirección Nacional, considera que el Tribunal Constitucional, analizó las citas normas que se encontraban vigentes a la fecha de la emisión de la referida sentencia, las cuales normaban los requisitos para la inscripción de hipoteca en virtud de pagaré notarial y las actuaciones registrales, respectivamente.

CONSIDERANDO: Que, de lo anterior, se desprende tal como lo establece la sentencia núm. TC/0326/17, que es reconocida la naturaleza dual del pagaré, lo que faculta al acreedor a elegir el mecanismo jurídico que estime más adecuado para garantizar el cobro de la deuda, siempre que cumpla con los requisitos establecidos por la normativa vigente.

CONSIDERANDO: Que, asimismo, el tribunal constitucional en su sentencia núm. TC/0530/15, de fecha 19 de noviembre de 2015, estableció que, *el embargo inmobiliario no siempre se inicia a partir de una hipoteca convencional, sino de la existencia de un título ejecutorio (sentencia definitiva, pagaré notarial, hipoteca judicial, hipoteca legal de la mujer casada, etc.).*

CONSIDERANDO: Que, en ese orden de ideas, resulta oportuno citar lo dispuesto en el artículo 673 del código de procedimiento civil, el cual dispone que: *"al embargo inmobiliario debe preceder un mandamiento de pago, hecho a la persona del deudor o en su domicilio, insertándose copia del título en cuya virtud se procede el embargo".* (Subrayado nuestro)

CONSIDERANDO: Que, en consecuencia, es pertinente destacar que el artículo 545 del código de procedimiento civil, dispone que: *"tienen fuerza ejecutoria las primeras copias de las sentencias y otras decisiones judiciales y las de los actos notariales que contengan obligación de pagar cantidades de dinero, ya sea periódicamente o en época fija; así como las segundas o ulteriores copias de las mismas sentencias y actos que fueren expedidas en conformidad con la ley en sustitución de la primera."* (Subrayado nuestro)

CONSIDERANDO: Que, en la valoración de la disposición prevista, conviene precisar que en la sentencia núm. 4, de fecha 15 de marzo del año 2017, emitida por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, se establece que: *"cualquier acreedor puede trabar embargo inmobiliario siempre que se encuentre fundamentado en un título ejecutorio, como lo es el pagaré notarial, según el Artículo 545 del Código de Procedimiento Civil, lo que puede hacer el acreedor, sin necesidad de inscribir previamente hipoteca judicial definitiva".*

CONSIDERANDO: Que, en ese tenor, se puede evidenciar que, en el caso de especie, se pretende inscribir el embargo inmobiliario, teniendo como base para la actuación, un pagaré notarial en cuyo contenido fue pactado la obligación de pagar una suma de dinero y cuyo plazo para realizar dicho pago ha vencido; por lo que, cumple con las condiciones señaladas para que pueda contar con el carácter de ejecutoriedad.

CONSIDERANDO: Que, en tal aspecto, y conforme las formalidades señaladas en la normativa inmobiliaria vigente, con relación a los requisitos para la inscripción del embargo inmobiliario ordinario, el artículo 24, numeral 60, literal d, de la Disposición Técnica núm. DNRT-DT-2023-0001, de fecha 28 de agosto del 2023, emitida por la Dirección Nacional de Registro de Títulos, establece como documento complementario el depósito de la copia del título ejecutorio, requerimiento que fue presentado por la parte interesada, a través de la copia del pagaré notarial, el cual, tal como ha sido señalado tiene carácter ejecutorio, en atención a lo dispuesto en el artículo 545 del código de procedimiento civil.

CONSIDERANDO: Que, establecido lo anterior, en otro orden, y para una valoración integral del presente recurso jerárquico, esta Dirección Nacional, ha verificado el tracto sucesivo del inmueble en cuestión,

constatando la existencia en el registro complementario de un asiento registral de bien de familia, en virtud de acto bajo firma privada de fecha 13 de diciembre del año 1995, inscrito el día 14 de diciembre del año 1995, originalmente a favor del señor William Radhames Gómez, cuyos derechos fueron posteriormente adquiridos por el actual titular registral, el señor German Gómez.

CONSIDERANDO: Que, igualmente, se ha validado que el asiento de cancelación del referido bien de familia se encuentra debidamente publicitado en el libro núm. 19, folio núm. 122, hoja núm. 0121. Dicha cancelación se fundamenta en el Auto Administrativo núm. 238-05-0011, de fecha 26 de junio de 2005, emitido por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Montecristi, e inscrito el 25 de julio de 2005, a las 12:05 p.m., en el libro de inscripciones núm. 19, folio núm. 433, anotación núm. 1729.

CONSIDERANDO: Que, en virtud de lo anterior, se considera necesario proceder con la cancelación del asiento que permanece vigente en el registro complementario, el cual fue migrado por error durante la sustitución de la papelería que avala constancia anotada que comprende el asiento de derecho de propiedad correspondiente.

CONSIDERANDO: Que, sobre este aspecto, el artículo 105 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*) define la rectificación de registros como: "*la corrección de oficio de un error puramente material cometido en el ámbito del Registro de Títulos*", mientras que el artículo 106 de la misma normativa, describe el error puramente material como: "*aquel cometido por el Registro de Títulos, que no modifica la esencia del derecho, ni su objeto, ni su sujeto, ni su causa, y que es fruto de un error tipográfico, de una omisión, o de una contradicción entre el documento generado y el que fue tomado como fundamento para una actuación*".

CONSIDERANDO: Que, es oportuno mencionar que el artículo 3, numeral 6, de la Ley Núm. 107-13, de Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, establece lo siguiente: "**Principio de eficacia:** *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*".

CONSIDERANDO: Que, conforme los motivos antes expuestos, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, procede a acoger el presente recurso jerárquico, y en consecuencia revoca de la calificación negativa realizada por el Registro de Títulos de Montecristi; 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 de Montecristi 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 90 de la Ley Núm. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal "i", 27 literal "b", 62, 63, 164, 171, 172, 176 del Reglamento General de Registro

de Títulos (*Resolución núm. 788-2022*); artículo 24 numeral 91, de la Disposición Técnica No. DNRT-DT-2023-0001, de fecha 28 del mes de agosto del año 2023; artículos 3, numeral 6, 14 y 54 de la Ley 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de 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, interpuesto por **Factoría de Arroz Sánchez Espinal, S.A.**, en contra del oficio Núm. O.R. 269093, de fecha once (11) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Montecristi; relativo al expediente registral Núm. 2372511754; 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 de Montecristi, a realizar las actuaciones siguientes respecto al inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de **30,185.40** metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela Núm. 3-C-1, del Distrito Catastral Núm.05, ubicado en el municipio Villa Vásquez, provincia Montecristi, identificada con la matrícula Núm. 3000519771”* y, en consecuencia:

- i. Realizar la ejecución registral que se deriva de la rectificación de registros y, en consecuencia, migrar en el Registro Complementario la **Cancelación de bien de familia**, en virtud del Auto Administrativo núm. 238-05-0011 de fecha 26 de junio del año 2005, emitida por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial Montecristi, inscrito el día 25 de julio del año 2005, a las 12:05:00 p.m.;
- ii. Practicar en el Registro Complementario, los siguientes asientos registrales:
 - a. **Embargo inmobiliario ordinario**, en favor de **Factoría de Arroz Sánchez Espinal, S.A.**, titular del RNC Núm. 1-30-02722-6, por un monto de RD\$12,600,000.00. Teniendo su origen en acto de alguacil Núm. 501-2025, de fecha once (11) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Bismark D. Martínez Peralta, alguacil de estrado de la Corte de Apelación de Montecristi, inscrito el día 21 de julio año 2025, a las 03:11:12 p. m. Nota: Este asiento genera un bloqueo registral, y;
 - b. **Denuncia de embargo inmobiliario ordinario**, en favor de **Factoría de Arroz Sánchez Espinal, S.A.**, titular del RNC Núm. 1-30-02722-6. Teniendo su origen en el acto de alguacil Núm. 503-2025, de fecha once (11) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Bismark D. Martínez Peralta, alguacil de estrado de la Corte de Apelación de Montecristi, inscrito el día 21 de julio año 2025, a las 03:11:12 p. m. Nota: Este asiento genera un bloqueo registral.

- iii. Emitir la certificación de estado jurídico del referido inmueble, con los asientos vigentes a la fecha de su emisión.

CUARTO: Ordena al Registro de Títulos de Montecristi, 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/pts