

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NÚM. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2026-00034**

FECHA  
**06-03-2026**

NÚM. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2026-0352**

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los seis (06) 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 **Sively Adames Echavarría**, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad núm. 224-0026109-9, por sí y en representación de los menores **Anvely María De Moya Adames**, dominicana, menor de edad, portadora del número único 402-4107764-9 y **Antonio De Jesús De Moya Adames**, dominicano, menor de edad, portador del número único 402-4451185-9, debidamente representados por el **Dr. Miguel Enrique Cabrera Puello**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0453932-5 y el **Dr. Nieves Hernández Susana**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0923948-3, con estudio profesional abierto en la Avenida Abraham Lincoln, núm. 452, Edificio Plaza Francesa, apartamento núm. 337-B, Ensanche Piantini, Santo Domingo, Distrito Nacional.

En contra del Oficio núm. ORH-00000143172 de fecha veintidós (22) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322025492037.

VISTO: El expediente registral núm. 0322025354025, inscrito en fecha once (11) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2025), a las 10:57:35 A. m., contentivo de solicitud de Cancelación de anotación preventiva, presentada ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en virtud de:

- i. Sentencia núm. 532-2024-ECON-02893, emitida en fecha 14 del mes de noviembre del año 2024, por la Séptima Sala Para Asunto de Familia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.
- ii. Acto bajo firma privada de fecha 25 del mes de marzo del año 2025, legalizadas las firmas por el Lic. Carlos Martín Valdez Duval, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula núm. 4899, contentivo de Partición y Repartición de Bienes Sucesorales.

VISTOS: El expediente registral núm. 0322025492037, inscrito en fecha dieciséis (16) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), a las 01:02:45 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante instancia de fecha 15 del mes de septiembre del año 2025; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: El acto de alguacil núm. 205/2026, de fecha dos (02) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), instrumentado por el ministerial José Tomas Taveras Almonte, alguacil de Estrado de la Segunda Sala del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional; por medio del cual se le notifica el presente recurso jerárquico a Milagros María Balbi Martínez, Abelardo Elías Moya Balbi, Sercontelc, S.R.L., y Anvely Auto Importe, S.R.L., en calidad de beneficiarios de la anotación, objeto de cancelación, inscrita en el inmueble de referencia.

VISTOS: Los asientos registrales relativos a los inmuebles identificados como: 1-“*Unidad funcional núm. B4, de la Parcela núm. 309481571453, con una extensión superficial de 146.33 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula núm. 0100027973*”, 2-“*Unidad funcional núm. 22-202, de la Parcela núm. 30946686429, con una extensión superficial de 96.09 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula núm. 0100293905*”; 3-“*Unidad funcional núm. 22-102, de la Parcela núm. 309466686429, con una extensión superficial de 100.44 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula núm. 0100293903*”; 4-“*Unidad funcional núm. J-5, de la Parcela núm. 400404926519, con una extensión superficial de 183.25 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula núm. 0100006457*”.

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. ORH-00000143172, de fecha veintidós (22) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322025492037, concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación original contentiva de solicitud Cancelación de anotación preventiva, sobre los inmuebles identificados como: 1-“*Unidad funcional núm. B4, de la Parcela núm. 309481571453, con una extensión superficial de 146.33 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula núm. 0100027973*”, 2-“*Unidad funcional núm. 22-202, de la Parcela núm. 30946686429, con una extensión superficial de 96.09 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula núm. 0100293905*”; 3-“*Unidad funcional núm. 22-102, de la Parcela núm. 309466686429, con una extensión superficial de 100.44 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula núm. 0100293903*”; 4-“*Unidad funcional núm. J-5, de la Parcela núm. 400404926519, con una extensión superficial de 183.25 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula núm. 0100006457*”.

CONSIDERANDO: Que, del análisis de los documentos depositados en ocasión del presente recurso jerárquico, se puede evidenciar que:

- a) La rogación inicial presentada ante la oficina del Registro de Títulos del Distrito Nacional, procuraba la inscripción de Cancelación de anotación preventiva, con relación a los inmuebles antes descritos;
- b) Que, la citada rogación fue calificada de forma negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, a través del oficio núm. ORH-00000137807 de fecha dieciocho (18) del mes de julio del año dos mil veinticinco

(2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322025354025;

c) Que, la parte interesada interpuso una solicitud de reconsideración en contra del oficio núm. ORH-00000137807 de la cual fue rechazada mediante oficio núm. ORH-00000143172, de fecha veintidós (22) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025); y,

d) Que, la presente acción recursiva fue interpuesta en contra de dicho oficio.

CONSIDERANDO: Que, expuesto lo anterior, 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*”.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, en el caso que nos ocupa, el recurso jerárquico quedó habilitado una vez transcurridos treinta (30) días hábiles después de la emisión del oficio de rechazo ORH-00000143172, de fecha veintidós (22) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral núm. 0322025492037.

CONSIDERANDO: Que, tomando en consideración lo antes descrito, resulta imperativo mencionar que, el acto administrativo fue emitido en fecha veintidós (22) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), considerándose publicitado en fecha cuatro (04) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), no obstante, se interpuso esta acción recursiva en fecha veinticuatro (24) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), es decir, excediendo el plazo de los quince (15) días hábiles establecidos en el ordenamiento jurídico aplicable, después haberse considerado publicitado, toda vez que el mismo venció el día veintisiete (27) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025)<sup>1</sup>.

CONSIDERANDO: Que, no cumpliendo el requisito establecido en el artículo 77, párrafo I de la Ley Núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, esta Dirección Nacional declara inadmisibles este recurso jerárquico por haberse interpuesto extemporáneamente; 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 de Moca a practicar la cancelación del asiento registral contenido 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, 43, 171, 172, 173, 174 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*),

#### **RESUELVE:**

PRIMERO: Declara **inadmisible**, por extemporáneo, el presente Recurso Jerárquico, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente resolución.

---

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

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/jlra