

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NÚM. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2026-00055**

FECHA  
**14-04-2026**

NÚM. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2026-0577**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los catorce (14) días del mes de abril 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 treinta (30) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), por el **Licdo. Ángel E. Ramírez Montero**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1759776-5, domiciliado y residente en la calle Jacinto I. Mañón núm. 7, Ensanche Paraíso de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, quien tiene como abogada constituida a la **Licda. Saraliz Mato Aquino**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1755309-9, domiciliada en la calle Jacinto I. Mañón núm. 7, del Distrito Nacional.

En contra del oficio núm. O.R.290622, de fecha diecisiete (17) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 4372615964.

VISTO: El expediente registral núm. 4372613144, inscrito en fecha cuatro (04) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026) a las 11:31:17 a.m., contentivo de inscripción de Embargo Inmobiliario abreviado en virtud de la Ley núm. 6186, en virtud del acto de alguacil núm. 144-2026, de fecha veintitrés (23) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por Nevy Omar Furlani, alguacil ordinario del Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante el oficio núm. O.R.286476, de fecha once (11) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026).

VISTO: El expediente registral núm. 4372615964, inscrito en fecha veintiséis (26) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), a las 10:54:45 a. m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil núm. 690/2026, de fecha treinta y uno (31) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), instrumentado por el ministerial Nevy Omar Furlani, alguacil ordinario del Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional; mediante el cual el **Licdo. Ángel E. Ramírez Montero**, le notifica la interposición del presente recurso jerárquico a la **Superintendencia de Bancos de la República Dominicana**, en calidad de continuadora jurídica del Banco de Ahorro y Crédito Micro, S. A., titular registral de la hipoteca en virtud de pagaré notarial y el embargo inmobiliario inscritos sobre el inmueble de referencia.

VISTO: Los asientos registrales relativos a los inmuebles identificados como: **1)** *“Porción de terreno con una extensión superficial de 4,402.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 2-A-14, del Distrito Catastral núm. 37.1, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia, identificado con la matrícula núm. 1000004558”*; **2)** *“Porción de terreno con una extensión superficial de 20,752.49 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 2-A-12, del Distrito Catastral núm. 37.1, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia, identificado con la matrícula núm. 1000008616”*; y, **3)** *“Porción de terreno con una extensión superficial de 23,267.90 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 2-A-13, del Distrito Catastral núm. 37.1, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia, identificado con la matrícula núm. 1000002054”*.

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. O.R.290622, de fecha diecisiete (17) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 4372615964; concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación de inscripción de Embargo Inmobiliario abreviado en virtud de la Ley núm. 6186, con relación a los inmuebles identificados como: **“1)** *“Porción de terreno con una extensión superficial de 4,402.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 2-A-14, del Distrito Catastral núm. 37.1, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia, identificado con la matrícula núm. 1000004558”*; **2)** *“Porción de terreno con una extensión superficial de 20,752.49 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 2-A-12, del Distrito Catastral núm. 37.1, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia, identificado con la matrícula núm. 1000008616”*; y, **3)** *“Porción de terreno con una extensión superficial de 23,267.90 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 2-A-13, del Distrito Catastral núm. 37.1, ubicado en el municipio de Higüey, provincia La Altagracia, identificado con la matrícula núm. 1000002054”*, propiedad del señor **Rafael Vidal Feliz**.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, es preciso indicar 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*”, acorde a lo dispuesto por el artículo 166 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm. 788-2022*).

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 diecisiete (17) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), 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 treinta (30) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), es decir, dentro de los quince (15) días hábiles establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata<sup>1</sup>.

CONSIDERANDO: Que, no obstante, 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 **Licdo. Ángel E. Ramírez Montero**, en calidad de acreedor y parte recurrente de la presente acción recursiva, y; ii) el señor **Rafael Vidal Feliz**, en calidad de titular registral del derecho de propiedad de los inmuebles de referencia.

CONSIDERANDO: Que, si bien fue aportado el acto de alguacil núm. 690/2026, de fecha treinta y uno (31) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), por el cual se notifica el presente recurso jerárquico a la **Superintendencia de Bancos de la República Dominicana**, en calidad de continuadora jurídica del Banco de Ahorro y Crédito Micro, S. A., titular registral de la hipoteca en virtud de pagaré notarial y el embargo inmobiliario inscritos sobre el inmueble de referencia, se pudo constatar que no figura depositada en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico al señor **Rafael Vidal Feliz**, en calidad de titular registral del derecho de propiedad de los inmuebles de referencia.

---

<sup>1</sup> 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 núm. 788-2022*);

**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