

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NÚM. DE PRODUCTO
DNRT-R-2026-00067

FECHA
28-04-2026

NÚM. EXPEDIENTE
DNRT-E-2026-0544

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiocho (28) 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 primero (01) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), por la señora **Helana Victoria Rodríguez Socias**, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1847029-3; quién tiene como abogado constituido y apoderados especiales; al **Dr. Lincoln Hernández Peguero**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm.001-1020793-3, **Lcdo. Oscar Hernández García**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1773168-7 y **Lcdo. Ricardo González Hernández**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad núm. 001-1846342-1, con estudio profesional abierto en la oficina de abogados Hernández & Hernández, sitio en la Avenida Abraham Lincoln núm. 295, Edificio Carinbálico, Sexto Piso, Ensanche La Julia, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, Tel. 809-686-0362.

En contra del oficio núm. ORT-00000005973, de fecha trece (13) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral núm. 0322026088337.

VISTO: El expediente registral núm. 0322025648029, inscrito en fecha cinco (05) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025) a las 12:21:51 a.m., contentivo de solicitud de inscripción de Restitución de derecho, virtud de la Sentencia núm. 502-2022-SEEN-00181, emitida por la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, de fecha 15 de diciembre del año 2022, Cancelación de anotación preventiva, en virtud de instancia de fecha 28 de marzo del año 2025, emitida por Helana Victoria Rodríguez Socias y Transferencia por de Determinación de Herederos, en virtud de Auto núm. 238-2024-SAUT-00049, emitida por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Montecristi; proceso que culminó con el Oficio de Rechazo núm. OOT-00000032180, de fecha treinta (30) días del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026).

VISTOS: El expediente registral núm. 0322026088337, inscrito en fecha veinte (20) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), a las 11:29:25 a.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante instancia de fecha 20 de febrero del año 2026; con relación al inmueble identificado como: “*Apartamento núm. 2-D-E, Segunda Planta, Edificio D, del condominio **Bella Vista**, edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 03, con una extensión superficial de 172.53 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con el núm. 0100177151*”, proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Apartamento núm. 2-D-E, Segunda Planta, Edificio D, del condominio **Bella Vista**, edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 03, con una extensión superficial de 172.53 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con el núm. 0100177151*”.

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. ORT-00000005973, de fecha trece (13) días del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322026088337; concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación original contentiva de solicitud de inscripción de Transferencia por Determinación de Herederos, en relación con el inmueble identificado como: “*Apartamento núm. 2-D-E, Segunda Planta, Edificio D, del condominio **Bella Vista**, edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 03, con una extensión superficial de 172.53 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con el núm. 0100177151*”.

CONSIDERANDO: Que, tomando en consideración lo antes descrito, resulta imperativo mencionar que, el acto administrativo fue emitido en fecha trece (13) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha treinta (30) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), mediante el retiro del acto recurrido por **Ricardo Oscar Gonzalez**, cédula de identidad y electoral núm. 001-1846342-1, según se acredita en el sistema de ejecución del Registro de Títulos, e interpuso esta acción recursiva en fecha primero (01) del mes de abril 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 No. 788-2022).

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

CONSIDERANDO: Que, tomando en cuenta el párrafo anterior, y atención a que la rogación original es contentiva de Transferencia por Determinación de Herederos a favor de un único heredero, la interposición del presente recurso no está condicionada a la notificación a partes involucradas, por no existir personas distintas al recurrente.

CONSIDERANDO: Que, de la verificación 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 Reconsideración del expediente núm. 0322025648029, contentivo de la inscripción de Transferencia por Determinación de Herederos, con relación al inmueble antes descrito;
- b) Que, la citada rogación fue calificada de forma negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, a través del oficio núm. ORT-00000005973, de fecha trece (13) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), y;
- c) Que, la presente acción recursiva fue interpuesta en contra de dicho oficio.

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 incoada 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 expediente original núm. 0322025648029, tenía su origen en operaciones combinadas, el cual fue rechazado parcialmente por el Registro de Títulos del Distrito Nacional. En principio solicitamos la restitución en favor de su legítimo dueño y que se proceda con la transferencia por sucesión de único heredero a favor de la solicitante;
- ii. Que, mediante oficio el Registro de Títulos decidió que se procede al rechazo de la transferencia del inmueble a favor de la señora Helana Victoria Rodriguez, Socias, en virtud de que el Registro de Títulos no es competente sin haberse conocido un proceso de determinación de heredero.
- iii. Que, fue depositada la decisión emitida por el Tribunal Civil correspondiente, respecto a la determinación de herederos en la cual se fundamentaba nuestra solicitud de transferencia por sucesión de único heredero;
- iv. Que, no logamos comprender cual o cuales documentos requeridos por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, para cumplir con el requisito de agotar el proceso judicial, ante los Tribunales competentes.
- v. Que, fueron aportadas copias de la certificación de Auto núm. 238-20024-SAUT-00049, de fecha 4 de junio del año 2024 y del Auto núm. 238-2024-SAUT-00062, de fecha 10 de septiembre del año 2024, ambos documentos emitidos por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia de Montecristi, en la cual se certifica la validez de dicho documento.

- vi. Que, en fecha 30 de marzo del 2026, reiteramos el oficio ORT-00000005973, emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en relación al expediente núm. 0322026088337; cuyo dispositivo declara inadmisibile por falta de notificación e indica que es obligatorio agotar el proceso judicial de Determinación de Herederos ante los Tribunales competentes y el proceso tributario previo.
- vii. Que, respecto a la habilitación del recurso jerárquico, esta Dirección Nacional podrá verificar y comprobar que tomamos conocimiento de la decisión sobre nuestra solicitud de reconsideración, por ser unas de las vías habilitadas al efecto por el Registro de Títulos dejando la debida constancia de haber recibido el indicado oficio en la fecha antes indicada.
- viii. Que, en cuanto a la notificación, consideramos que el acto impugnado no involucra a una o más personas diferentes a la solicitante y, en consecuencia, no se nos debe exigir la notificación mediante acto de alguacil a las partes involucradas que dispone la normativa;
- ix. Que, además desde el inicio aportamos la correspondiente certificación de pago de impuesto sucesoral, acompañada del pliego de modificaciones que incluye el inmueble objeto del presente expediente, emitido por la Dirección General de Impuestos Internos.
- x. Que, por tales motivos, se solicita lo siguiente: **Primero:** Declarar regular y valido el presente recurso jerárquico interpuesto contra el oficio ORT-00000005973, emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, por haber sido interpuesto en la forma y plazo que establece el marco legal vigente; **Segundo:** Acoger, el recurso interpuesto contra el oficio núm. ORT-00000005973, de fecha 20 de febrero del año 2026, y revocar la calificación negativa otorgado por el citado órgano registral.

CONSIDERANDO: Que, el Registro de Títulos del Distrito Nacional, calificó negativamente la rogación original fundamentando su decisión en lo siguiente: *“Declarar inadmisibile, el Recurso de Reconsideración interpuesto por el Lic. Ricardo Gonzalez Hernandez en contra del oficio de rechazo de fecha 30/01/2026, emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral núm. 0322025648029.... Relativo a la solicitud de cancelación de anotación preventiva, cancelación de constancia anotada y determinación de herederos y/o transferencia por sucesión de único heredero del inmueble de referencia, en razón a que no fueron notificados por acto de alguacil las partes envueltas en el acto antes indicado y depositado fuera del plazo establecido en la norma... además que indistintamente que la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Montecristi, haya homologado el acto que determina como única heredera a la señora Helena Victoria Rodriguez Socias, es obligatorio agotar el proceso judicial de Determinación de Herederos antes los Tribunales competentes y el proceso tributario previo”*.

CONSIDERANDO: Que, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, estima prudente resaltar que, de conformidad con el artículo 166 del Reglamento General de Registro de Títulos, se establece que en la solicitud de reconsideración los actos se consideran publicitados cuando: **a)** los mismos son retirados del Registro de Títulos correspondiente por las partes interesadas, o su representante si los hubiere, siempre que se deje constancia escrita 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 y **c)** una vez transcurrido treinta (30) días hábiles después de su emisión.

CONSIDERANDO: Que, partiendo de lo anterior, es preciso esclarecer que, luego de haber realizado las investigaciones de lugar, así como el cómputo de los plazos procesales en ocasión recurso de reconsideración,

se evidencia que la solicitud de reconsideración, declarada inadmisibles por interponer fuera de plazo, por parte del Registro de Títulos del Distrito Nacional; Sin embargo, en el caso que nos ocupa el oficio de rechazo parcial fue emitido en fecha treinta (30) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), considerándose publicitado luego de que transcurran 30 días hábiles a partir de esta fecha, acorde al citado reglamento, por lo que, se considera publicitado el día 16 de marzo del año 2026. No obstante, la parte recurrente; tomó conocimiento del oficio en fecha 20 de febrero del año 2026, mediante el retiro del acto recurrido por el señor **Pedro José Francisco Rocha Pérez**, cédula de identidad y electoral núm. 001-0779770-6, según se acredita en el sistema de ejecución del Registro de Títulos, e interpuso el recurso de reconsideración el día veinte (20) del mes de febrero 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; es decir antes de haber transcurrido los 30 días hábiles siendo a partir de la fecha de esa publicidad que debe comenzar a contabilizarse el plazo de los 15 días hábiles para la interposición de los recursos administrados.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, esta Dirección Nacional ha podido evidenciar que, contrario a lo establecido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, las partes interpusieron la acción en reconsideración en tiempo hábil según la legislación aplicable.

CONSIDERANDO: Que, en respuesta a los argumentos planteados por la parte interesada, esta Dirección Nacional, luego de verificar la documentación depositada, nuestros originales y los sistemas de investigación, tiene a bien establecer la siguiente relación de hechos a saber:

1. Que, el expediente núm. 0322025648029, fue ejecutado de manera parcial por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, restituyendo el derecho de propiedad en favor del señor **Helvio Antonio Rodríguez Grullón**, sobre el inmueble identificado como "*Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 03, con una extensión superficial de 172.53 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con el núm. 0100177151*", en virtud de Sentencia núm. 502-2022-SSN-00181, de fecha quince (15) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), emitida por la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, inscrito el cinco (05) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), asentado en el libro núm. 4957, folio núm. 0116.
2. Que, por otro lado, en el citado expediente también se solicitó la inscripción de la determinación de herederos sobre los derechos del señor Helvio Antonio Rodríguez Grullón, donde se ordena mediante Auto núm. 238-2024-SAUT-00049, de fecha 4 de junio del año 2024, que los mismos quedarán a favor de la señora Helana Victoria Rodríguez Socías, dicho requerimiento fue rechazada mediante el oficio núm. OOT-00000032180, de fecha treinta (30) días del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026).
3. Que, posteriormente el referido oficio núm. OOT-00000032180, fue objeto de un recurso de reconsideración, mediante el expediente núm. 0322026088337, a los fines de que el Registro de Títulos se retracte de la calificación negativa otorgada, siendo este declarado inadmisibles por falta de notificación a las partes, e interposición fuera de plazo y por último, hacen mención de que indistintamente de que la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Montecristi, haya homologado el Acto que determina como único heredero, a la señora Helana Victoria Rodríguez Socías, es obligatorio agotar el proceso judicial de Determinación de Herederos antes los tribunales competentes y el proceso tributario previo.

4. Que, se pudo comprobar que, entre las piezas que componen el expediente núm. 0322025648029, figura aportada el recibo núm. C1024951506358, emitido por la Dirección General de Impuestos Internos, por concepto de impuesto de sucesión/donación a nombre del señor Helvio Antonio Rodríguez Grullón, en fecha 9 de abril del año 2024, asimismo anexo consta la autorización del pago núm. 24951316196-7, correspondiente al pago de impuesto sucesoral.
5. Que, de igual forma, se encuentra depositada el acta de nacimiento asentada en el libro núm. 00120, folio núm. 0153, acta núm. 000149, año 1992, realizado en fecha 1 de mayo del año 1992, expedida a nombre de la señora Helana Victoria, declarada por su padre el señor Helvio Antonio Rodríguez Grullón.
6. Que, así mismo se valida que, el señor **Helvio Antonio Rodríguez Grullón**, falleció en fecha en fecha veinticinco (25) del mes de agosto del año dos mil catorce (2014), según se establece en la copia del extracto de acta de defunción registrada en el libro núm. 00001-T, folio núm. 0434, acta núm. 000434, año 2014.
7. La primera Copia del acto auténtico núm. 20, contentivo de notoriedad para fines de determinación de herederos, de fecha 25 de abril del año 2024, instrumentada por la Lcda. Aura Mercedes Atizol Peña, notario público de los del número de Montecristi, documento que fue homologado mediante el Auto núm. 238-2024-SAUT-00049, emitido por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Montecristi.

CONSIDERANDO: Que, analizada las consideraciones anteriores, y luego de ponderar los argumentos esbozados por la parte interesada, esta Dirección Nacional, estima relevante destacar que, si bien el Registro de Títulos del Distrito Nacional, rechazó la actuación contentiva de Determinación de Herederos, en virtud de que la misma debe ser conocida por un Tribunal competente; lo cierto es que, en cuanto a la competencia de los Tribunales cuando se trata de determinación de herederos sobre inmuebles registrados, la Ley 108-05, de Registro Inmobiliario, en su artículo 57, establece lo siguiente: “(...) La Jurisdicción Inmobiliaria sólo es competente para conocer la determinación de herederos cuando ésta se solicita conjuntamente con la partición de inmuebles registrados”; en ese sentido, cabe resaltar que, en la presente acción recursiva la sucesión versa sobre un único heredero, por tanto, no es necesario realizar la partición del inmueble y por ende el órgano por ante el cual se conoció la determinación de herederos, es competente a tales fines.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas y contrario a lo establecido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, se ha verificado que, fueron aportados todos los documentos aprobados por el tribunal que conoció el proceso de determinación de herederos; y por ende, el tribunal ha acreditado su identificación y ratificado la calidad de la señora **Helana Victoria Rodríguez Socias**, como la única persona con vocación sucesoral del señor **Helvio Antonio Rodríguez Grullón**, para recoger los bienes relictos dejados por el finado.

CONSIDERANDO: Que, partiendo de lo anterior es importante señalar que, la Resolución DNRT-DT-2025-003, sobre Requisitos para Actuaciones Registrales, de fecha dos (02) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), establece que: “*la transferencia por sucesión de único heredero consiste en transferir un inmueble registrado en favor de un único heredero, declarado en una decisión judicial emitida por un tribunal civil.*”

CONSIDERANDO: Que, de igual forma, el artículo 49 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm. 788-2022*), en cuanto a la legalidad de la documentación dispone que: “*Todas las solicitudes*

de inscripciones, anotaciones o certificaciones presentadas a la consideración del Registro de Títulos, y los documentos que se agreguen, deben reunir los requisitos exigidos por la Constitución, la ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, de 23 marzo 2005, el Código Civil, otras leyes aplicables, así como el presente reglamento y demás disposiciones complementarias que procedan”; lo cual se cumple en el caso en cuestión por estar toda la documentación completa en el expediente de origen.

CONSIDERANDO: Que, asimismo se ha validado que, se cumple con los principios que sustentan el sistema registral inmobiliario de la República Dominicana como son el **Principio de Tracto Sucesivo**, que dispone: “con posterioridad al primer registro, para ejecutar actos por los cuales se constituyan, transmitan, declaren, modifiquen o extingan derechos reales, cargas o gravámenes sobre inmuebles, se requiere que previamente conste registrado el derecho de la persona que otorga, o en cuyo nombre se otorgan los mismos”; y **Principio de Legitimidad**, con el cual se requiere que el derecho registrado exista y que pertenezca a su titular (Resaltado y subrayado nuestro).

CONSIDERANDO: Que, en consonancia con lo establecido, es preciso agregar que, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos ha podido validar que, para el conocimiento de la rogación (*Transferencia por Sucesión de único heredero*), constan depositados todos los requisitos establecidos por las normas que regulan la materia de que se trata y en la Resolución DNRT-DT-2025-003, sobre Requisitos para Actuaciones Registrales, de fecha dos (02) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025).

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, por los motivos antes expuestos, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, procede a acoger en todas sus partes el presente Recurso Jerárquico, toda vez que la parte recurrente cumplió con los requisitos establecidos en la normativa registral vigente; y, en consecuencia, revoca la calificación negativa otorgada por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

POR TALES MOTIVOS, y vistos el Principio II y los artículos 74, 75, 76, 77 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 28, 43, 165, 171, 172, 173, 174, 175 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*); la Resolución DNRT-DT-2025-003, que modifica los requisitos para depositar ante los Registros de Títulos; y 3, numeral 6 de la Ley No. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y 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, incoado por la señora **Helana Victoria Rodríguez Socias**, en contra del oficio núm. ORT-00000005973, de fecha trece (13) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente

registral núm. 0322026088337; 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 del Distrito Nacional, a realizar la ejecución registral que se deriva de la rogación original, inscrita en fecha cinco (05) del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), a las 12:21:51 a. m., contentiva de solicitud de Determinación de Herederos, con relación al inmueble identificado como: “*Apartamento núm. 2-D-E, Segunda Planta, Edificio D, del condominio **Bella Vista**, edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 03, con una extensión superficial de 172.53 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con el núm. 0100177151*”, y en consecuencia:

- i. Cancelar el original del certificado de título asentado en el Libro Núm. 4957, Folio Núm. 0116, emitido a favor de **Helvio Antonio Rodríguez Grullón**;
- ii. Emitir el original y el duplicado de la Constancia Anotada, a favor de **Helana Victoria Rodríguez Socias**, dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 001-1847029-3. El derecho tiene su origen en virtud de Auto núm. 238-2024-SAUT-00049, de fecha cuatro (04) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), emitida por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Montecristi.
- iii. Practicar el asiento registral de derecho de propiedad en el registro complementario del referido inmueble, en relación a la actuación antes descrita.

CUARTO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, a practicar la cancelación del 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/gmgj