

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NÚM. DE PRODUCTO
DNRT-R-2026-00077

FECHA
28-05-2026

NÚM. EXPEDIENTE
DNRT-E-2026-0764

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiocho (28) días del mes de mayo 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 mayo del año dos mil veintiséis (2026), por los señores **Alejandro Peralta Melo**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad núm. 001-1734056-2; **Antoliano Peralta Romero**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad núm. 001-0089174-6, y; **Bautista De Lemos De Los Santos**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad núm. 001-0946775-3; quienes tienen como abogados apoderados al Licda. María Pujals Suárez, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad núm. 001-1835464-6; Lic. Melvyn Domínguez Reyes, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad núm. 001-1766957-2, y; Lic. Issac V. Ciriaco Bobadilla, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad núm. 402-2202244-0, con estudio profesional abierto en la Avenida Roberto Pastoriza núm. 420, torre Da Vinci, local núm. 7B, Rómulo Betancourt núm. 297, Plaza Madelta III, local núm. 306, Bella Vista, Santo Domingo, Distrito Nacional.

En contra del Oficio núm. ORH-00000146948 de fecha diecisiete (17) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. **0322025588891**.

VISTO: El expediente registral núm. **0322025526391**, inscrito en fecha tres (03) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), a las 04:20:40 p.m., contentivo de solicitud de Cancelación de embargo inmobiliario e inscripción de embargo inmobiliario, presentada ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en virtud de los siguientes documentos:

- i. Instancia de fecha 03 del mes de octubre del año 2025, suscrita por el Lic. Melvyn Domínguez Reyes, contentiva de cancelación de embargo inmobiliario.
- ii. Mandamiento de pago núm. 54-2022, el ministerial Franklin Lantigua Peña, Alguacil de Estado de la Decima Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, contentivo de inscripción de embargo inmobiliario.

VISTOS: El expediente registral núm. **0322025588891**, inscrito en fecha seis (06) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), a las 02:04:17 p.m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante instancia de fecha 15 del mes de octubre del año 2025; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: El acto de alguacil núm. 442/2026, de fecha cinco (05) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), instrumentado por el ministerial Junior J. Quiroz Alcantara, alguacil de Ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia; por medio del cual se le notifica el presente recurso jerárquico al señor, Rafael González García, en calidad de acreedor hipotecario y beneficiario del asiento registral que se pretende cancelar.

VISTO: El acto de alguacil núm. 443/2026, de fecha cinco (05) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), instrumentado por el ministerial Junior J. Quiroz Alcantara, alguacil de Ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia; por medio del cual se le notifica el presente recurso jerárquico a los señores Carlos Andres Tavares Mota, Diana Carolina Tavares Mota y María Gloribel Brito Domínguez, en calidad de beneficiaria de la litis sobre derechos inmobiliario inscrita sobre el inmueble.

VISTO: El acto de alguacil núm. 444/2026, de fecha cinco (05) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), instrumentado por el ministerial Junior J. Quiroz Alcantara, alguacil de Ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia; por medio del cual se le notifica el presente recurso jerárquico al señor, Juan Antonio Tavares Luis, en calidad de acreedor hipotecario.

en calidad de beneficiarios de la anotación, objeto de cancelación, inscrita en el inmueble de referencia.

VISTOS: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Solar núm. 12, Manzana núm. 2913 del Distrito Catastral núm. 01 con una extensión superficial de 1,049.44 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula núm. 0100052385”*.

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-00000146948 de fecha diecisiete (17) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322025588891, concerniente a la

solicitud de reconsideración de la rogación original contentiva de Cancelación de embargo inmobiliario e inscripción de embargo inmobiliario, sobre el inmueble identificado como: “*Solar núm. 12, Manzana núm. 2913 del Distrito Catastral núm. 01 con una extensión superficial de 1,049.44 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula núm. 0100052385*”.

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 embargo inmobiliario e inscripción de embargo inmobiliario, con relación al inmueble 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- 00000144575 de fecha quince (15) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322025526391;
- c) Que, la parte interesada interpuso una solicitud de reconsideración en contra del oficio núm. ORH-00000144575 de la cual fue rechazada mediante oficio núm. ORH-00000146948, de fecha diecisiete (17) del mes de noviembre 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 núm. ORH-00000146948, de fecha diecisiete (17) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025); emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral núm. 0322025588891.

CONSIDERANDO: Que, tomando en consideración lo antes descrito, resulta imperativo mencionar que, el acto administrativo fue emitido en fecha diecisiete (17) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), considerándose publicitado en fecha nueve (09) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), no obstante, la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha trece (13) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), mediante el retiro del oficio de rechazo por el señor Issac Valentín Ciriaco Bobadilla, cédula de identidad núm. 402-2202244-0, e interpuso esta acción recursiva en fecha primero (01) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), es decir, excediendo el plazo de los quince (15) días hábiles establecidos en el ordenamiento jurídico aplicable que rige la

materia, toda vez que el mismo venció el día cuatro (04) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026)¹.

CONSIDERANDO: Que, en el proceso de conocimiento de la presente acción, en fecha veintidós (22) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), la parte recurrente, los señores **Alejandro Peralta Melo**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad núm. 001-1734056-2; **Antoliano Peralta Romero**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad núm. 001-0089174-6, y; **Bautista De Lemos De Los Santos**, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad núm. 001-0946775-3, a través de su abogado el Lic. Isaac V. Ciriaco Bobadilla, depositaron ante este órgano, una instancia de fecha 22 del mes de mayo del año 2026, por medio de la cual desisten del Recurso Jerárquico presentado en contra del oficio núm. ORH-00000146948 de fecha diecisiete (17) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. **0322025588891**.

CONSIDERANDO: Que, en ese tenor, el artículo 28, literal b, de la Ley núm. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, establece que una de las formas de poner fin al procedimiento administrativo es: “**El desistimiento** del solicitante, que no comportará pérdida del derecho a reiniciar otro procedimiento dentro los plazos legales”.

CONSIDERANDO: Que, por los motivos antes expuestos, esta Dirección Nacional, procede a acoger el desistimiento presentado por la parte recurrente con relación al recurso que nos ocupa, en virtud de la instancia de fecha 22 del mes de mayo del año 2026, suscrita por el Lic. Isaac V. Ciriaco Bobadilla, abogado apoderado, recibida en esta Dirección Nacional de Registro de Títulos en fecha veintidós (22) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), 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 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, 43, 171, 172, 173, 174 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm. 788-2022*),

RESUELVE:

PRIMERO: **ACOG**E el desistimiento presentado por la parte recurrente, a través de su abogado el señor Lic. Isaac V. Ciriaco Bobadilla, en virtud de la instancia de fecha veintidós (22) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), depositada en esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, en fecha veintidós (22) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), por medio de la cual desisten del Recurso Jerárquico, presentado en contra del oficio núm. ORH-00000146948 de fecha diecisiete

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

(17) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. **0322025588891**, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: ORDENA el desglose de los documentos depositados, en el expediente conformado en ocasión del presente Recurso Jerárquico.

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

CUARTO: 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