



TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN DE RECURSO
JERÁRQUICO

NÚM. DE PRODUCTO
DNRT-R-2026-00146

FECHA
18/09/2026

NÚM. EXPEDIENTE REGISTRAL
0322026411413

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciocho (18) días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026), años 182 de la Independencia y 163 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 el presente proyecto de Resolución:

En ocasión del Recurso Jerárquico interpuesto en fecha treinta y uno (31) del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026), por el señor **Santiago Felipe Reyes Iglesias**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 402-3381041-1, domiciliado y residente en la calle Juan Barón Fajardo núm. 3, Ensanche Piantini, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional; quien actúa representado por los Licdos. **Alejandro O'Neal González Bona**, **Sarah Cruz Estévez**, **Alondra Taveras Peña**, **Lucinda Ventura Rosario** y **Manuel Félix Gómez Balbuena**, dominicanos, mayores de edad, abogados de los tribunales de la República Dominicana, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 402-2374921-5, 402-0915384-6, 402-2543949-2, 402-0888211-4 y 402-3360501-9, respectivamente, con estudio profesional abierto en común en SinerLex Abogados, avenida Pedro Henríquez Ureña núm. 150, Torre Diandy XIX, piso 11, sector La Esperilla, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, teléfono (809) 533-4544 y correos electrónicos agonzalez@sinerlex.com.do y ataveras@sinerlex.com.do.

En contra del oficio de rechazo núm. **OOT-00000033837**, de fecha diez (10) del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. **0322026411413**.

VISTO: El expediente registral núm. **0322026411413**, contentivo de solicitud de inscripción de anotación preventiva y emisión de certificaciones de estado jurídico respecto de los inmuebles objeto de la rogación.

VISTO: El escrito contentivo de recurso jerárquico interpuesto en fecha treinta y uno (31) del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026), por el señor **Santiago Felipe Reyes Iglesias**, por intermedio de sus abogados constituidos y apoderados especiales.

VISTO: El oficio de rechazo de fecha diez (10) del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. **0322026411413**.

VISTO: La instancia de fecha diecisiete (17) del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026), contentiva de solicitud de inscripción de anotaciones preventivas y emisión de certificaciones de estado jurídico.

VISTO: El acto de alguacil núm. **474/2026**, de fecha diez (10) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), instrumentado por Jany Vallejo Garib, alguacil de estrados de la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, contentivo de demanda en partición sucesoral.

VISTO: La Certificación núm. **0182-2026**, de fecha dieciséis (16) del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026), emitida por la Séptima Sala Civil para Asuntos de Familia del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, relativa al expediente judicial núm. 2026-0188705.

VISTO: El acto de alguacil núm. **1064-2026**, de fecha dos (02) del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026), instrumentado por Rafael Alb. Pujols Díaz, alguacil de estrado de la Tercera Sala, Tierras, Laboral, Contencioso, Tributario y Administrativo de la Suprema Corte de Justicia, contentivo de notificación del recurso jerárquico a **Marcos Antonio Iglesias Sánchez** y a la sociedad comercial **INVERTESA, S.R.L.**

VISTO: El escrito de réplica depositado en fecha ocho (08) del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026), por la sociedad comercial **Invertesa, S.R.L.**, representada por Marcos Antonio Iglesias Sánchez.

VISTOS: Los asientos registrales y documentos relativos a los inmuebles identificados como: *i. Porción de terreno con una extensión superficial de **800.00 metros cuadrados**, dentro del ámbito de la Parcela **1-F-2-A-2-1-3-RES**, del Distrito Catastral **03**, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula núm. **0100170024**; ii. Porción de terreno con una extensión superficial de **25.00 metros cuadrados**, dentro del ámbito de la Parcela **1-F-2-A-2-1-3-RES**, del Distrito Catastral **03**, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula núm. **0100170025**; iii. Porción de terreno con una extensión superficial de*

900.00 Metros Cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela **1-F-2-A-2-I-3-Res**, del Distrito Catastral **03**, ubicada en el Distrito Nacional, con una extensión superficial de **900.00 Metros Cuadrados**, identificada con la Matrícula Núm. **0100170026**; iv. Porción de terreno con una extensión superficial de **1,333.00 Metros Cuadrados**, dentro del ámbito de la Parcela **1-F-2-A-2-I-3-Res**, del Distrito Catastral **03**, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la Matrícula Núm. **0100404754**; v. Porción de terreno con una extensión superficial de **964.11 Metros Cuadrados**, dentro del ámbito de la Parcela **1-F-2-A-2-I-3-Res**, del Distrito Catastral **03**, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la Matrícula Núm. **0100404755**; vi. Porción de terreno con una extensión superficial de **1,450.00 Metros Cuadrados**, dentro del ámbito de la Parcela **1-F-2-A-2-I-3-Res**, del Distrito Catastral **03**, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la Matrícula Núm. **0100404756**; vii. Solar **2-Ref-2**, Manzana **550**, del Distrito Catastral **01**, Apartamento **503**, Quinta Planta, del condominio Residencial Bellas Artes, ubicada en el Distrito Nacional, con una extensión superficial de **82.54 Metros Cuadrados**, Identificada con la Matrícula Núm. **0100230513**; viii. Porción de terreno con una extensión superficial de **317.20 Metros Cuadrados**, dentro del ámbito del Solar **1**, Manzana **2204**, del Distrito Catastral **01**, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la Matrícula Núm. **0100327288**, y; ix. Los asientos registrales y documentos relativos a los inmuebles identificados como: Porción de terreno con una extensión superficial de **329.40 Metros Cuadrados**, dentro del ámbito del Solar **2**, Manzana **2204**, del Distrito Catastral **01**, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la Matrícula núm. **0100327370**.

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 contra el oficio de rechazo de fecha diez (10) del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. **0322026411413**, concerniente a la solicitud de inscripción de anotación preventiva respecto de los inmuebles supra indicado.

CONSIDERANDO: Que, del análisis de los antecedentes del expediente que nos ocupa, en ocasión al presente recurso jerárquico, se pueden verificar los aspectos relevantes siguientes:

- i) que, mediante instancia de fecha diecisiete (17) del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026), el señor Santiago Felipe Reyes Iglesias solicitó la inscripción de anotación preventiva y la emisión de certificaciones de estado jurídico;
- ii) que, dicha solicitud fue inscrita bajo el expediente registral núm. 0322026411413

- iii) que, la rogación se sustentó, entre otros documentos, en el acto de alguacil núm. 474/2026, contentivo de demanda en partición sucesoral, y en la Certificación núm. 0182-2026, de fecha dieciséis (16) del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026), emitida por la Séptima Sala Civil para Asuntos de Familia del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional;
- iv) que, como resultado de la calificación registral realizada, el Registro de Títulos del Distrito Nacional ejecutó parcialmente la rogación presentada, procediendo a inscribir la anotación preventiva solicitada respecto de los inmuebles identificados descritos en la referencia de la presente resolución, absteniéndose de inscribir la anotación preventiva en los inmuebles identificados como: *Porción de terreno con una extensión superficial de **800.00 metros cuadrados**, dentro del ámbito de la Parcela **1-F-2-A-2-1-3-RES**, del Distrito Catastral **03**, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula núm. **0100170024**;* y *Porción de terreno con una extensión superficial de **25.00 metros cuadrados**, dentro del ámbito de la Parcela **1-F-2-A-2-1-3-RES**, del Distrito Catastral **03**, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula núm. **0100170025**,* por constar asentado un Embargo inmobiliario, lo que produce un bloqueo registral sobre el mismo;
- v) que, el señor Santiago Felipe Reyes Iglesias interpuso recurso jerárquico en fecha treinta y uno (31) del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026).

CONSIDERANDO: Que, conforme el artículo 172 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm. 788-2022*), el derecho al recurso jerárquico queda habilitado, en síntesis, cuando: a) las partes involucradas toman conocimiento de la decisión sobre la solicitud de reconsideración por las vías habilitadas al efecto; b) dicha decisión es comunicada o notificada; c) transcorre el plazo de quince (15) días hábiles sin que el Registro de Títulos emita su decisión; y, d) el recurrente no ha ejercido la solicitud de reconsideración, a partir de la publicidad de los actos definitivos.

CONSIDERANDO: Que, la parte recurrente hace uso de la facultad de interponer la presente acción en jerarquía sin haber deducido previamente recurso de reconsideración, conforme al artículo 54 de la Ley núm. 107-13 y al artículo 172 del Reglamento General de Registro de Títulos, instituido por la 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 diez (10) del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026), la parte recurrente afirma que fue comunicado al correo electrónico ataveras@sinerlex.com.do el día doce (12) del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026) y el recurso fue interpuesto en fecha

treinta y uno (31) del mes de agosto 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 materia

CONSIDERANDO: Que, cuando el acto administrativo impugnado involucre una o más personas diferentes al recurrente, la validez del recurso jerárquico está condicionada a su notificación a dichas partes dentro del plazo reglamentario, conforme a los artículos 175 y 176 literal b) del Reglamento General de Registro de Títulos.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, figuran como partes involucradas: i) el señor **Marcos Antonio Iglesias Sánchez**, en calidad de coheredero y demandado en la acción de partición sucesoral; y, ii) la sociedad comercial **INVERTESA, S.R.L.**, en calidad de titular registral de los inmuebles supra indicados.

CONSIDERANDO: Que, la interposición del presente recurso jerárquico le fue notificado a Marcos Antonio Iglesias Sánchez y, la sociedad comercial INVERTESA, S.R.L., a través del acto de alguacil núm. 1064-2026, de fecha dos (02) del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026), instrumentado por Rafael Alb. Pujols Díaz, alguacil de estrado de la Tercera Sala, Tierras, Laboral, Contencioso, Tributario y Administrativo de la Suprema Corte de Justicia, depositado ante esta Dirección Nacional en fecha tres (03) del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026). cumpliendo con el plazo de dos (02) días francos a partir de su interposición de conformidad con la normativa.

CONSIDERANDO: Que, en tal aspecto, cabe resaltar que, el depósito de las objeciones de las partes involucradas notificadas debe realizarse en un plazo de cinco (05) días calendarios, a partir de la notificación del recurso, en cumplimiento con las disposiciones contenidas en el artículo 176 literal "c" del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm. 788-2022*).

CONSIDERANDO: Que, en la especie, esta Dirección Nacional ha podido comprobar que la parte recurrida depositó el escrito defensa u objeciones en fecha ocho (08) del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026), fue presentado fuera del plazo de cinco (5) días calendario establecido en el artículo 176, párrafo c, del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm. 788-2022*), razón por la cual resulta inadmisibile y no procede su ponderación dentro del conocimiento del presente recurso jerárquico.

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 de esta acción, la parte recurrente indica, en síntesis, lo siguiente:

- i) que, la anotación preventiva solicitada tiene por finalidad publicitar la existencia de un proceso judicial de partición sucesoral pendiente;
- ii) que, sostiene que el embargo inmobiliario no produce un bloqueo registral absoluto respecto de toda actuación posterior, sino limitado a los actos comprendidos por la norma que origina el bloqueo;
- iii) que, invoca los artículos 115 del Reglamento General de Registro de Títulos y 680 y 686 del Código de Procedimiento Civil, así como las resoluciones DNRT-R-2026-00002 y DNRT-R-2025-00207;
- iv) que, alega que la anotación preventiva no constituye un acto de enajenación o disposición del inmueble; y,
- v) que, solicita declarar válido el recurso, revocar el oficio de rechazo, ordenar la inscripción de las anotaciones preventivas y emitir las certificaciones de estado jurídico correspondientes.

CONSIDERANDO: Que, el Registro de Títulos del Distrito Nacional calificó negativamente la rogación original, en atención a que, en síntesis:

- i) que, constató los asientos núms. 010938715 y 010938714, contentivos de embargos inmobiliarios a favor del Banco de Reservas de la República Dominicana, por el monto de RD\$22,900,000.00, sobre las matrículas núms. 0100170024 y 0100170025;
- ii) que, consideró que dichos asientos generan bloqueo registral sobre los inmuebles;
- iii) que, sustentó su decisión en los artículos 62, 63, 64 y 115 del Reglamento General de Registro de Títulos, así como en el artículo 11 de la Resolución núm. DNRT-DT-2025-0001; y,
- iv) que, rechazó la actuación registral y dispuso la cancelación de la fecha y hora de inscripción otorgada en el libro diario.

CONSIDERANDO: Que, luego del estudio de la documentación aportada al presente expediente, y conforme se ha indicado anteriormente, el Registro de Títulos del Distrito Nacional realizó una ejecución parcial de la actuación sometida a su escrutinio, procediendo a inscribir la anotación preventiva solicitada respecto de los inmuebles descritos en la referencia de la presente resolución. No obstante, rechazó la inscripción respecto de los inmuebles identificados como: *Porción de terreno con una extensión superficial de 800.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela 1-F-2-A-2-1-3-RES, del Distrito Catastral 03, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula núm. 0100170024;* y *Porción de terreno con una extensión superficial de 25.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela 1-F-2-A-2-1-3-RES, del Distrito Catastral 03, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula núm. 0100170025,* ambos propiedad de la sociedad comercial **INVERTESA, S.R.L.**, sobre los cuales se pretendía hacer constar la referida afectación, en virtud de que sobre dichos inmuebles figura inscrito un asiento de Embargo Inmobiliario al amparo de la Ley núm. 189-11, el cual genera un bloqueo registral que, según lo

sostenido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, impedía la inscripción de la actuación solicitada respecto de los referidos inmuebles.

CONSIDERANDO: Que, a los fines de determinar la procedencia de la actuación rogada respecto de los inmuebles afectados por el referido asiento de embargo inmobiliario, resulta necesario establecer, en primer término, el alcance jurídico del bloqueo registral que deriva de dicha inscripción, toda vez que la existencia de un bloqueo no supone, por sí misma, una prohibición absoluta respecto de toda actuación registral posterior, sino que sus efectos deben ser determinados conforme a la norma jurídica que lo origina.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, el artículo 115 del Reglamento General de Registro de Títulos, aprobado mediante Resolución núm. 788-2022, define el bloqueo registral como: *“una anotación que se asienta en el Registro Complementario del inmueble como efecto de una inscripción definitiva o provisional, que tiene su origen en una norma jurídica, y que impide la inscripción total o parcial de cualquier derecho o afectación posterior. La norma jurídica que crea el bloqueo registral define la extensión de sus efectos”*.

CONSIDERANDO: Que, de la disposición reglamentaria precedentemente transcrita se desprende que el bloqueo registral constituye una limitación de origen legal cuyo alcance no puede presumirse ni extenderse más allá de lo establecido por la norma que lo crea, por lo que corresponde determinar, en cada caso, cuáles son las actuaciones registrales que resultan incompatibles con el asiento que produce dicho bloqueo.

CONSIDERANDO: Que, en cuanto a los efectos del bloqueo registral que produce el embargo inmobiliario, actualmente se encuentran regulados por el Código de Procedimiento Civil (Modificado por la Ley núm. 764 de 1944), en sus artículos 680 y 686, los cuales disponen respectivamente lo siguiente: ***“En caso que hubiere habido embargo precedente, el conservador de hipotecas o el registrador de títulos no transcribirán o inscribirán el nuevo embargo...”*** ***“desde el día de la transcripción o inscripción del embargo no puede la parte a quien se expropia enajenar los bienes embargados, a pena de nulidad, y sin que haya necesidad de hacerla declarar”*** (Resaltado nuestro).

CONSIDERANDO: Que, del análisis armonizado de los artículos precedentes, se constata que la inscripción de un embargo inmobiliario solo limita el registro de otro embargo inmobiliario y de actos de enajenación del bien inmueble o actos de disposición voluntaria.

CONSIDERANDO: Que, conforme criterio fijado por esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, mediante la Resolución núm. DNRT-E-2024-2023, de fecha 05 de septiembre de 2024, estableció que, *“la enajenación se refiere a la imposibilidad del propietario de disponer de los bienes afectados por un*

embargo inmobiliario, bajo pena de nulidad y sin necesidad de declaración, lo que imposibilita su inscripción”.

CONSIDERANDO: Que, destacado lo anterior, en el caso que nos ocupa, la actuación registral cuya inscripción se pretende no consiste en una transferencia de propiedad, venta, permuta, aporte en naturaleza, constitución voluntaria de un derecho real de garantía ni ningún otro acto mediante el cual el titular registral disponga voluntariamente del inmueble afectado por el embargo.

CONSIDERANDO: Que, por el contrario, la actuación solicitada consiste en una anotación preventiva sustentada en la existencia de un proceso judicial de partición sucesoral, cuya finalidad registral es hacer constar frente a terceros la existencia de una controversia judicial relacionada con derechos que la parte recurrente alega respecto de los inmuebles objeto de la rogación.

CONSIDERANDO: Que, por consiguiente, el hecho de que los inmuebles identificados con las matrículas núms. 0100170024 y 0100170025 se encuentren afectados por un embargo inmobiliario al amparo de la Ley núm. 189-11 no constituye, por sí solo, un impedimento jurídico para la inscripción de la anotación preventiva objeto del presente recurso jerárquico, toda vez que la actuación solicitada no se encuentra comprendida dentro de los actos de enajenación o disposición que resultan restringidos por el embargo.

CONSIDERANDO: Que, expuesto lo anterior, es oportuno precisar que, partiendo de lo establecido en el artículo 5, de la Disposición Técnica sobre Anotaciones Preventivas, Inscripciones Provisionales y Anotaciones Informativas, resolución núm. DNRT-DT-2025-001, la anotación preventiva procederá cuando, sobre un inmueble registrado, exista un proceso o condición que cuestione o afecte el derecho de propiedad o cualquier otro derecho real inscrito, siempre que dicha situación sea conocida por tribunales o entidades de investigación distintos a los órganos de la Jurisdicción Inmobiliaria. Asimismo, será procedente en los casos en que se verifiquen irregularidades manifiestas y evidentes relacionadas con el inmueble, de conformidad con el procedimiento establecido en la presente normativa. Condición que se cumple en el expediente en cuestión. (Subrayado es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, conforme al **principio de seguridad jurídica, de previsibilidad y certeza normativa** de la precitada Ley núm. 107-13: “... *la Administración se somete al derecho vigente en cada momento, sin que pueda variar arbitrariamente las normas jurídicas y criterios administrativos*”.

CONSIDERANDO: Que, el Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm. 788-2022*), establece el principio de Legalidad de la documentación, en su artículo 49, el cual plantea 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. Acreditándose así que este caso cumple con el criterio.”

CONSIDERANDO: Que, conforme a lo expuesto, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, procede a acoger en todas sus partes el presente recurso jerárquico, contentivo de solicitud de inscripción de anotación preventiva, toda vez que, las documentaciones aportadas que sustentan tales fines, cumplen con los principios registrales y los requisitos establecidos en las normas y leyes que regulan la materia; y, en consecuencia, revoca la calificación negativa otorgada por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, conforme 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 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); y 54 de la Ley núm. 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, incoado por **Santiago Felipe Reyes Iglesias**, en contra del oficio Núm. del oficio núm. **OOT-00000033837**, de fecha diez (10) del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. **0322026411413**, y en consecuencia revoca la calificación realizada por el referido Registro, por los motivos expuestos.

TERCERO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, a realizar la ejecución registral que se deriva de la rogación original, inscrita en fecha diecisiete (17) del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026), a las 04:39:07 p.m., contentivo de inscripción de anotación preventiva y emisión de certificaciones de estado jurídico con relación al inmueble identificado como: **“Porción de terreno con una extensión superficial de 800.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela 1-F-2-A-2-1-3-RES, del Distrito Catastral 03, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula núm. 0100170024; y Porción de terreno con una extensión superficial de 25.00 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela 1-F-2-A-2-1-3-RES,**

del Distrito Catastral **03**, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula núm. **0100170025"** y en consecuencia a:

- i. Inscribir el asiento de **ANOTACION PREVENTIVA**, a favor del señor SANTIAGO FELIPE REYES IGLESIAS, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 402-3381041-1. Teniendo su Origen en ANOTACION PREVENTIVA Y/O RENOVACIÓN DE ANOTACION PREVENTIVA, según consta en el documento de fecha 10 junio 2026, ACTO DE ALGUACIL No 474/2026 instrumentado por JANY VALLEJO GARIB, ALGUACIL DE ESTRADOS DE LA PRESIDENCIA DE LA CAMARA CIVIL Y COMERCIAL DEL JUZGADO DE LA PRIMERA INSTANCIA DE DISTRITO NACIONAL y la Certificación No. 0182-2026 del Exp. No. 2026-0188705 emitida por la Séptima Sala Civil para Asuntos de Familia del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional;

CUARTO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, 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

IDL/hjav



PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA
INDHIRA DEL ROSARIO LUNA

Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
<https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/X2P9-O0DC-G7RV-GM4B>

