

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2025-00099

FECHA
03-06-2025

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2025-0656

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los tres (03) días del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), años 181 de la Independencia y 161 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 veintidós (22) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), por la razón social **Luis Antonio Veras Jerez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, cédula de identidad y electoral Núm. 001-0171818-7, con domicilio en Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana, y **Altagracia Cesilia Sepúlveda**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, cédula de identidad y electoral Núm. 001-0173087-7, con domicilio en Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana, debidamente representados por la Licda. Jacqueline Lamarche Mañón, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral Núm. 001-1203112-5, con domicilio profesional abierto en la calle Interior C, Núm. 01, Edificio Elián, Apartamentos 204 205, del Sector Mata Hambre, La Feria, Distrito Nacional, República Dominicana. Teléfono: (809)-350-0972.

En contra del Oficio Núm. ORH-00000130223 de fecha siete (07) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322025116884.

VISTO: El expediente registral Núm. 0322025116884, inscrito en fecha once (11) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), a las 08:25:55 a. m., contenido de solicitud de corrección de certificación de estado jurídico, presentada ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en virtud de la instancia suscrita por la Licda. Jacqueline Lamarche Mañón, con relación a los inmuebles identificados como: **“I. Parcela Núm. 309468377180, con una extensión superficial de 178.35 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional,**

identificada con el Núm. 0100387311; 2. Parcela Núm. 309468377100, con una extensión superficial de 178.28 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con el Núm. 0100387309; 3. Parcela Núm. 309468376131, con una extensión superficial de 81.46 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con el Núm. 0100387310”; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTOS: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“1. Parcela Núm. 309468377180, con una extensión superficial de 178.35 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con el Núm. 0100387311; 2. Parcela Núm. 309468377100, con una extensión superficial de 178.28 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con el Núm. 0100387309; 3. Parcela Núm. 309468376131, con una extensión superficial de 81.46 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con el Núm. 0100387310”*.

VISTOS: 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-00000130223, de fecha siete (07) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322025116884, inscrito el once (11) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), a las 08:25:55 a. m.; concerniente a la solicitud de Cancelación de Hipoteca y corrección de certificación de estado jurídico del inmueble, en virtud instancia de fecha 10 de marzo del año 2025, suscrita por la Licda. Jaqueline Lamarche Mañón; con relación al inmueble identificado como: *“1. Parcela Núm. 309468377180, con una extensión superficial de 178.35 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con el Núm. 0100387311; 2. Parcela Núm. 309468377100, con una extensión superficial de 178.28 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con el Núm. 0100387309; 3. Parcela Núm. 309468376131, con una extensión superficial de 81.46 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con el Núm. 0100387310”*.

CONSIDERANDO: Que, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente hace uso de la facultad de interponer la presente acción en jerarquía, *“sin haber deducido previamente el recurso de reconsideración”*, conforme a lo que establece el artículo núm. 54 de la Ley núm. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO: Que, el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha siete (07) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha veintidós (22) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), e interpuso el presente recurso jerárquico el día veintitrés

(22) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025), es decir, dentro de los quince (15) días hábiles establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata¹.

CONSIDERANDO: Que, por lo descrito en el párrafo anterior, 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, del análisis de los documentos depositados en ocasión del presente recurso jerárquico, se puede evidenciar: **a)** Que, la rogación inicial presentada ante la oficina del Registro de Títulos del Distrito Nacional, procuraba la Cancelación de Hipoteca y corrección de certificación de estado jurídico del inmueble, emitidas bajo el expediente registral Núm. **0322024604737**, inscrito en fecha dieciocho (18) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), a las **03:41:59 p. m.**, sobre los inmuebles identificados como: **“1. Parcela Núm. 309468377180, con una extensión superficial de 178.35 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con el Núm. 0100387311; 2. Parcela Núm. 309468377100, con una extensión superficial de 178.28 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con el Núm. 0100387309”**; **b)** Que, la citada rogación fue calificada de forma negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, a través del oficio Núm. ORH-00000130223, de fecha siete (07) del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025); **c)** Que, la presente acción recursiva fue interpuesta en contra de dicho oficio.

CONSIDERANDO: Que, para el conocimiento del fondo del presente recurso jerárquico, se ha observado que, entre los argumentos y peticiones establecidos en el escrito contentivo de la acción que se trata, la parte recurrente indica, en síntesis, lo siguiente: **i)** que, en fecha 28 de noviembre del año 2024, los señores **Luis Antonio Veras Jerez** y **Altagracia Cesilia Sepúlveda**, solicitaron la emisión de una certificación de estado jurídico de las matrículas núm. 0100387309 y 0100387311, y en las que figura asentada una hipoteca en primer rango en favor de **Banco de Santo Domingo** por un monto de RD\$350,000.00; **ii)** que, dicha hipoteca fue cancelada en fecha 30 de marzo del año 1982, según documento aportado en copia; **iii)** que, en otras ocasiones se habían solicitado certificaciones de estatus jurídico de fechas 14 de julio del año 2017 y 15 de junio del año 2023, en las que no estaba asentada dicha inscripción; **iv)** que, fue depositado una copia de reverso del Certificado de Título de la Parcela núm. 44 del Distrito Catastral núm. 13, en la cual se verifica la inscripción de la cancelación de hipoteca; **v)** que, por tales motivos, se solicita que se acoja el presente recurso jerárquico y en consecuencia se elimine la inscripción de hipoteca registrada por error en la certificación de estado jurídico.

CONSIDERANDO: Que, luego del estudio de la documentación presentada, se ha podido apreciar que, el Registro de Títulos del Distrito Nacional procedió a rechazar la rogación original de solicitud de corrección de certificación de estado jurídico en atención a: *“(...) que no figura en nuestros originales, ni en el libro de inscripción la cancelación de hipoteca, en tal sentido rechazamos la presente solicitud (...)”*.

¹ Aplicación combinada y armonizada de los artículos 77, párrafo I, de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 20, párrafo II, de la Ley No. 107-13, de Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo; y, Artículos 43 y 171 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución Núm. 788-2022).

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:

- a) Mediante el expediente núm. 0322024604737, inscrito en fecha 18 de noviembre del año 2024, a las 3:41:159 p.m., la parte recurrente solicitó la emisión de certificación de estado jurídico de los inmuebles identificados como: 309468377100 y 309468377180, propiedad del señor **Luis Antonio Veras Jerez**, expedidas en fecha 04 de diciembre del año 2024. Dichas certificaciones establecieron la vigencia del asiento registral Núm. 010941388. *HIPOTECA EN PRIMER RANGO, a favor de BANCO DE SANTO DOMINGO, por un monto de RD\$350,000.00. El derecho tiene su origen en HIPOTECA, según consta en el documento de fecha 18/09/1975, acto bajo firma privada, legalizado por el Dr. Jesús María Reyes Badia, Notario Público. Inscrito en el Registro Complementario libro 2554, folio 226 en fecha lunes 06 de octubre de 1975 a las 12:00:00 a. m.*
- b) Con el expediente registral núm. 0322025116884, inscrito el 11 de marzo del año 2025, a las 08:25:55 a.m., se solicita la corrección de error material de las certificaciones de estado jurídico antes descritas, alegando la parte recurrente que, la hipoteca antes mencionada se canceló mediante firma privada del 30 de marzo de 1982, y manifestándose de igual forma que, en fechas 14 de julio del año 2017 y 15 de junio del año 2023, fueron solicitadas certificaciones de estado jurídicos en las cuales no se hizo constar la hipoteca en cuestión.
- c) Se verificó que las certificaciones a las que se refiere la parte recurrente emitidas en fechas 19 de julio del año 2017 y 19 de junio del año 2023, bajo los expedientes registrales Núm. 0322017261417 y 0322023305949, corresponden al inmueble identificado como *Parcela Núm. 44-SUBD-2, del Distrito Catastral Núm. 13, con una extensión superficial de 498.75 metros cuadrados, identificada con la matrícula Núm. 0100014924*, en estas, la única hipoteca que fue establecida es la siguiente: *No. 010061539. HIPOTECA LEGAL DE LA MUJER CASADA, a favor de ALTAGRACIA CESILIA SEPULVEDA DE VERAS. El derecho tiene su origen en HIPOTECA LEGAL DE LA MUJER CASADA, según consta en el documento de fecha 16 de septiembre del 2007, Doble Factura, emitida por el Lic. Samuel Reyes Acosta, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No.3002. Inscrito en el Registro Complementario libro 81, folio 105 en fecha viernes 28 de septiembre de 2007 a las 9:43:54 a. m.*
- d) En el expediente Núm. 0322020324322, inscrito el día 20 de noviembre del año 2020, se solicitó una certificación de estado jurídico de la *Parcela Núm. 44-SUB-2, del Distrito Catastral Núm. 13, ubicada en el Distrito Nacional*, y mediante la ejecución de la rogación, se asignó una nueva matrícula al inmueble, identificada con el número **0100341766**, generándose por ende una duplicidad de matrículas. Procediéndose, en efecto, a omitir en el registro complementario de esta última matrícula, la hipoteca legal de la mujer casada antes descrita y, por ende, en la certificación emitida; asimismo,

se procedió a consignar en esta matrícula duplicada la hipoteca en favor del **Banco Santo Domingo**, por un monto de RD\$350,000.00.

- e) Que, la *Parcela Núm. 44-SUB-2, del Distrito Catastral Núm. 13, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con la matrícula Núm. 0100341766,* fue objeto de trabajos técnicos de actualización de mensuras, resultando la designación catastral posicional Núm. **309468377120**, con una extensión superficial de **438.09** metros cuadrados, la cual posteriormente fue cancelada por subdivisión, resultando los siguientes inmuebles: **1) Parcela Núm. 309468377180**, con una extensión superficial de 178.35 metros cuadrados, identificada con la matrícula Núm. **0100387311**; **2) Parcela Núm. 309468377100**, con una extensión superficial de 178.28 metros cuadrados, identificada con la matrícula Núm. **0100387309**; **3) Parcela Núm. 309468376131**, con una extensión superficial de 81.46 metros cuadrados, identificada con la matrícula Núm. **0100387310**, propiedad de los señores Luis Antonio Veras Jerez y Altagracia Cesilia Sepulveda.

CONSIDERANDO: Que, al analizar el tracto sucesivo del inmueble descrito en la relación de hechos previamente expuesta, se ha constatado dos circunstancias que requieren ser verificadas por esta dirección nacional en el recurso jerárquico que nos ocupa.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, por una parte, la parte recurrente alega que se le expidió una certificación de estado jurídico donde figura una hipoteca en primer rango, en favor de **Banco de Santo Domingo**, por el monto de RD\$350,000.00, inscrita en fecha 06 de octubre del año 1975, la cual consta publicitada originalmente en el libro Núm. 8647 folio Núm. 44, hoja Núm. 081, en el Certificado de Título Núm. 78-5340, siendo la deudora **Urbanizadora M. M. M., C. por A. (Palma Real)**, (titular registral original de la Parcela **44-SUB-2** del Distrito Catastral Núm. **13**); verificándose que el asiento de cancelación de dicha hipoteca no se encuentra asentado en el tracto del citado inmueble, designación de la cual se originan los inmuebles objetos del presente recurso.

CONSIDERANDO: Que, por otra parte, la Parcela Núm. 44-SUB-2, del Distrito Catastral Núm. 13, ubicada en el Distrito Nacional, aparece identificada simultáneamente en los libros del Registro de Títulos con las matrículas 0100014924 y 0100341766, lo que evidencia una duplicidad registral y, en consecuencia, la habilitación de folios reales distintos para un mismo inmueble.

CONSIDERANDO: Que, por dicha duplicidad, se habilitaron registros complementarios independientes, en los que se asentaron cargas y gravámenes distintos. En efecto, en la matrícula núm. 0100014924 consta inscrita una Hipoteca Legal de la Mujer Casada a favor de Altagracia Cesilia Sepúlveda de Veras, *inscrito en el Registro Complementario libro 81, folio 105 en fecha viernes 28 de septiembre de 2007 a las 9:43:54 a. m.*; mientras que, en la matrícula núm. 0100341766 figuraba una Hipoteca en Primer Rango a favor del Banco de Santo Domingo, por un monto de RD\$350,000.00, parcela que fue posteriormente cancelada por efecto de una subdivisión, migrándose en los inmuebles resultantes este derecho real de garantía al no evidenciarse su cancelación en el historial del inmueble de origen.

CONSIDERANDO: Que, en ese contexto y conforme a los principios de la técnica registral, procede disponer la cancelación de la matrícula núm. 0100014924, y la migración del asiento registral vigente en esta (Hipoteca Legal de la Mujer Casada en favor de **Altagracia Cesilia Sepúlveda de Veras**) a los inmuebles resultantes del trabajo técnico previamente citado sobre el inmueble identificado como Parcela **44-SUB-2** del Distrito Catastral **13**, a fin de corregir la duplicidad detectada, lo cual será debidamente consignado en el dispositivo de la presente resolución.

CONSIDERANDO: Que, en otro orden, en cuanto a la matrícula núm. 0100341766 y la cancelación de a Hipoteca en Primer Rango a favor del **Banco de Santo Domingo**, por un monto de RD\$350,000.00, si bien el fundamento de la parte interesada consiste en que fue cancelada mediante acto de fecha 30 de marzo del año 1982 (documento que fue aportado en copia por la parte recurrente y que contiene el sello que acredita su inscripción ante el Registro de Títulos correspondiente), al examinar la copia del referido acto, se ha podido constatar que la designación catastral correspondiente a la Parcela Núm. 44-SUB-2, del Distrito Catastral Núm. 13, ubicada en el Distrito Nacional, no figura entre los inmuebles descritos en dicho acto para la radicación de la hipoteca. En tal sentido, no procede aplicar dicha cancelación a los inmuebles objeto de esta rogación en virtud de este.

CONSIDERANDO: Que, no obstante lo anteriormente expuesto, resulta oportuno destacar que el **Banco de Santo Domingo, S.A.**, acreedor hipotecario de la garantía cuya cancelación se solicita, adquirió de la **Urbanizadora M. M. M., C. por A.** (Palma Real) los derechos de propiedad sobre el inmueble gravado con dicha hipoteca, mediante acto bajo firma privada de fecha 16 de enero del año 1981, legalizado por el Notario Público Dr. Rafael Leonel Báez Aguiar, e inscrito el 15 de octubre del año 1981, conforme consta en el Libro Núm. 788, folio Núm. 25, hoja Núm. 041, correspondiente al Certificado de Título Núm. 81-9001.

CONSIDERANDO: Que, conforme al ordenamiento jurídico vigente, una forma de extinción de las obligaciones es la confusión, figura jurídica que resulta aplicable en el presente caso, toda vez que el Banco de Santo Domingo, S.A., ostentó la doble calidad de acreedor hipotecario y propietario del inmueble identificado como Parcela Núm. 44-SUB-2, del Distrito Catastral Núm. 13, ubicada en el Distrito Nacional.

CONSIDERANDO: Que, acorde a lo dispuesto en el artículo 141 de la Resolución núm. 788-2022, Reglamento General de Registro de Títulos, *“los asientos se extinguen cuando el beneficiario del derecho accesorio, carga, gravamen o medida provisional se convierte en propietario del inmueble. Para que opere la confusión, es necesario que todos los beneficiarios del asiento a cancelar se conviertan en propietarios. Párrafo. La cancelación de un asiento por confusión debe ser solicitada expresamente por el propietario”*. Asimismo, el artículo 1300 del Código Civil de la República Dominicana establece que *“cuando las calidades de acreedor y deudor se reúnan en la misma persona, se produce, de derecho, una confusión que destruye los dos créditos”* (subrayado nuestro).

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, tomando en consideración que al momento de efectuarse la ejecución de la transferencia del derecho de propiedad en favor de **Banco de Santo Domingo, S.A.**, quien tenía la calidad de acreedor hipotecario, no existía un requerimiento normativo respecto de que debía ser solicitada expresamente por el propietario, según se puede verificar en el ordenamiento jurídico vigente a la fecha, ley núm. 1542 de Registro de Tierras, por ende operaba de pleno derecho su extinción conforme lo dispuesto en el código civil dominicano. En ese sentido, según se acredita en los asientos registrales del inmueble la ejecución de esta transferencia, queda legitimado que se generó esta doble calidad en el tracto sucesivo y que, por consiguiente, se produjo la cancelación de la garantía real inmobiliaria por efecto de la figura jurídica de la confusión.

CONSIDERANDO: Que, de igual modo, en cuanto al requerimiento de la rogatoria para la solicitud de cancelación con la finalidad de que pueda operar la figura de confusión, aunque el titular registral vigente del derecho de propiedad no lo requiere directamente por efecto de la citada figura jurídica, este, de manera expresa solicita al Registro de Títulos del Distrito Nacional la cancelación de este derecho real, cuyo crédito ya fue extinguido por confusión.

CONSIDERANDO: Que, en virtud de lo planteado, en atención al ejercicio de la función calificadora que le faculta a esta dirección nacional al valorar un recurso jerárquico, se procederá a autorizar de oficio la reconstrucción de cancelación por confusión de la hipoteca convencional en favor de **Banco de Santo Domingo, S.A.**, omitida al ejecutarse la transferencia del derecho de propiedad a este acreedor hipotecario.

CONSIDERANDO: Que, en cuanto a la expedición de las certificaciones de estado jurídico solicitadas en la rogación original, de los inmuebles identificados como: **1) Parcela Núm. 309468377180**, con una extensión superficial de 178.35 metros cuadrados, identificada con la matrícula Núm. **0100387311**; **2) Parcela Núm. 309468377100**, con una extensión superficial de 178.28 metros cuadrados, identificada con la matrícula Núm. **0100387309**; **3) Parcela Núm. 309468376131**, con una extensión superficial de 81.46 metros cuadrados, identificada con la matrícula Núm. **0100387310**, se tiene a bien identificar que en la instancia de este recurso jerárquico se requiere revocar el oficio de rechazo otorgado en el expediente 0322025116884 y la "eliminación de hipoteca registrada por error en la certificación de estado jurídico sobre los inmuebles matrículas números 0100387309 y 0100387311".

CONSIDERANDO: Que, en ese tenor, se observa que en la documentación que complementa esta rogación no fue aportada la tasa por servicio correspondiente el tercer objeto de registro (Parcela 309468376131, matrícula 0100387310). Motivo por el cual, en este recurso jerárquico se procederá acoger únicamente lo requerido por el interesado en el ordinal segundo de la instancia que fundamenta el presente recurso respecto a la emisión de las certificaciones de estado jurídico.

CONSIDERANDO: Que, el artículo 3, numeral 6 de la Ley No. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y Procedimiento Administrativo, en lo que respecta al **principio de eficacia**, contempla que: *"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” (Énfasis es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, conforme a lo antes expuesto, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos y, acorde a lo que establece el *principio de eficacia*, descrito en el párrafo anterior, procede a acoger el presente recurso jerárquico, toda vez que, mediante la verificación de los sistemas registrales se constató la concreción de la figura jurídica de la *confusión*, establecido en el Código Civil, que habilita la cancelación de la hipoteca rogada 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.

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 No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 164, 171, 172, 175 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*); 54 de la Ley No. 107-13, de 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, interpuesto por **Luis Antonio Veras Jerez** y **Altagracia Cesilia Sepúlveda**, en contra del oficio Núm. O.R. ORH-00000130223 de fecha siete (07) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322025116884; 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, realizar las siguientes actuaciones respecto al inmueble identificado como: *“Parcela Núm. 44-SUBD-2, del Distrito Catastral Núm. 13, ubicada en el Distrito Nacional, con una extensión superficial de 498.75 metros cuadrados, identificada con la matrícula Núm. 0100014924”* y, en consecuencia:

- i. Cancelar por duplicidad de matrícula el certificado de título correspondiente al inmueble descrito anteriormente, emitida en favor de **Luis Antonio Veras Jeréz**.

CUARTO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, realizar las siguientes actuaciones respecto a los inmuebles identificados como: *“1. Parcela Núm. 309468377180, con una extensión superficial de 178.35 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con el Núm. 0100387311; 2. Parcela Núm.*

309468377100, con una extensión superficial de 178.28 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con el Núm. 0100387309; 3. Parcela Núm. 309468376131, con una extensión superficial de 81.46 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con el Núm. 0100387310”, y, en consecuencia:

- 1) Reconstruir en el registro complementario el asiento contentivo de **Cancelación de Hipoteca en Primer Rango** en favor de **Banco de Santo Domingo**, por un monto de RD\$350,000.00. Teniendo su origen en el acto bajo firma privada de fecha 16 de enero del año 1981, legalizado por el notario público del Dr. Rafael Leonel Báez Aguiar, inscrito el día 15 de octubre del año 1981, a las 12:00:00 p.m.
- 2) Asentar en el registro complementario el asiento contentivo de **Hipoteca legal de la mujer casada**, a favor de **Altagracia Cesilia Sepúlveda de Veras**. Teniendo su origen en el acto bajo firma privada de fecha 16 de septiembre del 2007, Doble Factura, legalizado por el Lic. Samuel Reyes Acosta, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No.3002, inscrito el día 28 de septiembre del año 2007 a las 9:43:54 a. m.

QUINTO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, a emitir las certificaciones de estados jurídicos corregidas de los inmuebles identificados como: “*“1. Parcela Núm. 309468377180, con una extensión superficial de 178.35 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con el Núm. 0100387311; 2. Parcela Núm. 309468377100, con una extensión superficial de 178.28 metros cuadrados, ubicada en el Distrito Nacional, identificada con el Núm. 0100387309”;*

SEXTO: 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/pts