

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NÚM. DE PRODUCTO
DNRT-R-2025-00189

FECHA
30-09-2025

NÚM. EXPEDIENTE
DNRT-E-2025-1490

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta (30) días del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), años 181 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 veintiocho (28) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), por los señores **Marino Bienvenido Mieses Pimentel**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 402-4405411-6, soltera, domiciliado y residente en la Cayetano Germosén núm. 15, Distrito Nacional; **Amable Antonio Mieses Pimentel**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, pasaporte núm. NY0315264, soltero, y **Virginia Margarita Mieses**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, pasaporte núm. 668112826, soltera, ambos domiciliados y residentes en los Estados Unidos de América, accidentalmente en la Cayetano Germosén núm. 15, Distrito Nacional; quienes tienen como abogada apoderada especial a la **Lcda. Mayrene Figueroa Bernal**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 225-0011350-5, con estudio profesional abierto en la calle San Miguel núm. 64, Alameda, Santo Domingo Oeste de la República Dominicana, correo electrónico mayrenefigueroa14@gmail.com.

En contra del oficio núm. OR-00000139585, de fecha ocho (08) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral núm. 9082025548131.

VISTO: El expediente registral núm. 9082025490079, inscrito en fecha veinticuatro (24) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025) a las 09:10:59 a.m., contentivo de solicitud de inscripción de cancelación de hipotecas convencionales, en virtud de los siguientes documentos: **a)** Acto bajo firma privada de fecha veintidós (22) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), legalizadas las firmas por el Licdo. Edgar Ml. Peguero Florencio, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula núm. 2889, suscrito por la señora **Bernardina Altagracia Veloz Rosario** (acreedora), contentivo de cancelación de hipoteca; **b)** Acto bajo firma privada de fecha nueve (09) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025), legalizadas las firmas por el Licdo. Edgar Ml. Peguero Florencio, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula núm. 2889, suscrito por el señor **Román Bienvenido Guerrero Villalona** (acreedor), contentivo de cancelación de hipoteca; **c)** Acto

bajo firma privada de fecha dieciocho (18) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), legalizadas las firmas por la Licda. Beatriz E. Henríquez Soñé, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula núm. 5430, suscrito por la **Asociación Popular de Ahorros y Préstamos**, debidamente representada por el señor **Edghar Manuel Polanco Frias** (acreedora), contentivo de cancelación de hipoteca; proceso que culminó con el Oficio de Rechazo núm. ORH-00000137500 de fecha quince (15) de julio del año dos mil veinticinco (2025).

VISTO: El expediente registral núm. 9082025548131, inscrito en fecha cuatro (04) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), a las 03:34:32 p. m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial, proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil núm. 665/25, de fecha veintinueve (29) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial José Oscar Valera Sánchez, alguacil ordinario del Tribunal Superior Administrativo del Distrito Nacional; mediante el cual los señores **Marino Bienvenido Mieses Pimentel, Amable Antonio Mieses Pimentel y Virginia Margarita Mieses**, le notifica la interposición del presente recurso jerárquico a la señora **Bernardina Altagracia Veloz Rosario**, en calidad de titular registral de la hipoteca convencional sobre el inmueble de referencia.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Solar núm. 2, de la Manzana núm. 2701, del Distrito Catastral núm. 01, con una extensión superficial de 240.00 metros cuadrados, ubicado en la provincia de Santo Domingo; identificado con la matrícula núm. 3000055711*”.

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. OR-00000139585, de fecha ocho (08) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral núm. 9082025548131; concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación de inscripción de cancelación de hipotecas convencionales, con relación al inmueble identificado como: “*Solar núm. 2, de la Manzana núm. 2701, del Distrito Catastral núm. 01, con una extensión superficial de 240.00 metros cuadrados, ubicado en la provincia de Santo Domingo; identificado con la matrícula núm. 3000055711*”, propiedad de los señores **Marino Bienvenido Mieses Pimentel, Amable Antonio Mieses Pimentel y Virginia Margarita Mieses**.

CONSIDERANDO: Que, tomando en consideración lo antes descrito, resulta imperativo mencionar que, el acto administrativo fue emitido en fecha ocho (08) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha diecinueve (19) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), mediante el retiro del acto recurrido por **Mayrene Figueroa Bernal**, cédula de identidad y electoral núm. 225-0011350-5, según se acredita en el sistema de ejecución del Registro de Títulos, e interpuso esta acción recursiva en fecha veintiocho (28) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), es decir, dentro del plazo de los quince (15) días hábiles, según lo establecido en la normativa procesal que rige la materia¹.

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

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 Núm. 788-2022*).

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, figuran como partes involucradas en este expediente registral: i) los señores **Marino Bienvenido Mieses Pimentel, Amable Antonio Mieses Pimentel y Virginia Margarita Mieses**, en calidad de titulares registrales del derecho de propiedad del inmueble de referencia y parte recurrente de la presente acción recursiva; ii) la señora **Bernardina Altagracia Veloz Rosario**, en calidad de titular registral de la hipoteca convencional sobre el inmueble de referencia; iii) el señor **Román Bienvenido Guerrero Villalona**, en calidad de titular registral de la hipoteca convencional sobre el inmueble de referencia; y, iv) la **Asociación Popular de Ahorros y Préstamos**, en calidad de titular registral de la hipoteca convencional sobre el inmueble de referencia.

CONSIDERANDO: Que, si bien fue aportada una copia del acto de alguacil núm. 665/25, de fecha veintinueve (29) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), por el cual se notifica el presente recurso jerárquico a la señora **Bernardina Altagracia Veloz Rosario**, en calidad de titular registral de la hipoteca convencional sobre el inmueble de referencia, se pudo constatar que no figura depositada en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico al señor **Román Bienvenido Guerrero Villalona**, en calidad de titular registral de la hipoteca convencional, y la **Asociación Popular de Ahorros y Préstamos**, en calidad de titular registral de la hipoteca convencional sobre el inmueble en cuestión.

CONSIDERANDO: Que, no habiéndose dado cumplimiento al requisito antes indicado, esta Dirección Nacional declara inadmisibile el presente recurso jerárquico; tal y como se indicará en la parte dispositiva de esta Resolución.

CONSIDERANDO: Que finalmente, y habiendo culminado el conocimiento de la acción recursiva de que se trata, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos ordena al Registro de Títulos de Santo Domingo, 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 No. 788-2022*),

RESUELVE:

PRIMERO: Declara **inadmisibile** el presente Recurso Jerárquico; por las razones expuestas en el cuerpo de esta Resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Santo Domingo, a cancelar el asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

TERCERO: Ordena la notificación de la presente Resolución a las partes envueltas, para fines de lugar.

La presente Resolución ha sido dada y firmada en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en la fecha indicada.

Lcda. Indhira del Rosario Luna
Directora Nacional de Registro de Títulos

IDRL/saub