

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NÚM. DE PRODUCTO
DNRT-R-2026-00101

FECHA
17-07-2026

NÚM. EXPEDIENTE
DNRT-E-2026-1141

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de julio 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 tres (03) del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026), por la sociedad comercial **Bermijo Inversiones, S.R.L.**, titular del RNC núm. 1-31-43595-2, con domicilio social abierto en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, representada por el señor Jorge Guillermo Domínguez-Michelén, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 402-2201480-1, representado por el Lcdo. Jorge Guillermo Domínguez-Michelén, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 402-2201480-1 y Lcda. Katty Mateo de Aguiló, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 012-0090094-0, con estudio profesional abierto en común, en la oficina de abogados LDP Legal Advisors, sito en la calle Haim López Penha, número 32, Torre Odonto-Dom, 2do Nivel, Paraíso, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana. Teléfono: 809-289-7136. Correos electrónicos: jdominguez@ldplegal.com y kmateo@dmabogados.net.

En contra del oficio núm. ORH-00000157483, de fecha veinte (20) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral núm. **9082026299895**.

VISTO: El expediente registral núm. **9082026299895**, inscrito en fecha diez (10) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026) a las 10:05:42 a.m., contentivo de solicitud de cancelación de hipoteca judicial provisional, hipoteca judicial definitiva y oposición, en virtud de instancia de fecha diecinueve (19) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), suscrita por la Lcda. Katty Mateo de Aguiló, con relación al

inmueble identificado como: “Solar núm. 9, Manzana núm. 1395, del Distrito Catastral núm. 01, con una extensión superficial de **288.00** metros cuadrados, ubicado en la provincia de Santo Domingo, identificada con la matrícula núm. **2400016107**”, actuación registral que fue calificada de manera parcial por el Registro de Santo Domingo, derivando el oficio de rechazo núm. ORH-00000157483, de fecha veinte (20) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026) y los asientos registrales:

- i. No. 240851401. SE CANCELA EL ASIENTO No. 240658343, DE HIPOTECA JUDICIAL PROVISIONAL, inscrito el día 19 de agosto del año 1988 a las 12:00:00 p.m., a favor de RAMÓN A. BAUTISTA TAVÁRES, por un monto de RD\$250,000.00. Teniendo su origen en CANCELACION DE HIPOTECA JUDICIAL PROVISIONAL, según consta en el documento de fecha 19 maro 2026, INSTANCIA, emitida por KATTY MATEO DE AGUILÓ.
- ii. No. 240851402. SE CANCELA EL ASIENTO No. 240658344, DE HIPOTECA JUDICIAL PROVISIONAL, inscrito el día 10 de octubre del año 1988 a las 12:00:00 p.m., a favor de NICANOR y ALTAGRACIA SÁNCHEZ MATOS, por un monto de RD\$26,000.00. Teniendo su origen en CANCELACION DE HIPOTECA JUDICIAL PROVISIONAL, según consta en el documento de fecha 19 marzo 2026, INSTANCIA, emitida por KATTY MATEO DE AGUILÓ.
- iii. No. 240851403. SE CANCELA EL ASIENTO No. 240658345, DE HIPOTECA JUDICIAL PROVISIONAL, inscrito el día 21 Abr 1989 12:00:00 p.m., a favor de IVÁN A. ARVELO DALMAU, por un monto de RD\$6,793.00. Teniendo su origen en CANCELACION DE HIPOTECA JUDICIAL PROVISIONAL, según consta en el documento de fecha 19 marzo 2026, INSTANCIA, emitida por KATTY MATEO DE AGUILÓ
- iv. No. 240658347, DE OPOSICIÓN A TRANSFERENCIA O INSCRIPCIÓN DE GRAVÁMENES, inscrito el día 28 Jun 1990 12:00:00 p.m., a requerimiento de SUPERINTENDENCIA DE BANCOS y/o ESTADO DOMINICANO. Teniendo su origen en CANCELACION DE OPOSICIÓN, según consta en el documento de fecha 19 marzo 2026, INSTANCIA, emitida por KATTY MATEO DE AGUILÓ.

VISTOS: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “Solar núm. 9, Manzana núm. 1395, del Distrito Catastral núm. 01, con una extensión superficial de **288.00** metros cuadrados, ubicado en la provincia de Santo Domingo, identificada con la matrícula núm. **2400016107**”

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. ORH-00000157483, de fecha veinte (20) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral núm. 9082026299895; concerniente a la solicitud de cancelación de hipoteca judicial

provisional, hipoteca judicial definitiva y oposición, con relación al inmueble identificado como: “Solar núm. 9, Manzana núm. 1395, del Distrito Catastral núm. 01, con una extensión superficial de 288.00 metros cuadrados, ubicado en la provincia de Santo Domingo, identificada con la matrícula núm. 2400016107”, propiedad de **Bermijo Inversiones, S.R.L.**

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, conforme el artículo 172 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución núm. 788-2022) “*el derecho al recurso jerárquico queda habilitado cuando: a) Las partes involucradas tomen conocimiento de la decisión sobre la solicitud de reconsideración, por las vías habilitadas al efecto por el Registro de Títulos, debiendo dejarse constancia de ellas; o b) una vez comunicada la decisión 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) haya transcurrido el plazo de quince (15) días hábiles desde la interposición de la solicitud de reconsideración sin que el Registro de Títulos haya emitido su decisión; o d) el recurrente no haya ejercido la solicitud de reconsideración, a partir de la fecha de publicidad de los actos definitivos*”.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, en el caso que nos ocupa, el recurso jerárquico quedó habilitado a partir de la toma de conocimiento de la parte interesada del oficio de rechazo núm. ORH-00000157483, emitido bajo el expediente registral núm. 9082026299895.

CONSIDERANDO: Que, tomando en consideración lo antes descrito, resulta imperativo mencionar que, el acto administrativo fue emitido en fecha veinte (20) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha veintiséis (26) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), mediante el retiro del acto recurrido por **Katty Mateo Alcántara**, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 012-0090094-0, según se acredita en el sistema de ejecución del Registro de Títulos, e interpuso esta acción recursiva en fecha tres (03) del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026), es decir, 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 dieciséis (16) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026)¹.

CONSIDERANDO: Que, no cumpliendo el requisito establecido en el artículo 77, párrafo I de la Ley Núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, esta Dirección Nacional declara inadmisibile este recurso jerárquico por haberse interpuesto extemporáneamente; tal y como se indicará en la parte dispositiva de esta Resolución.

CONSIDERANDO: Que, de igual forma resulta importante señalar que, cuando el acto administrativo impugnado involucre una o más personas diferentes al recurrente la validez del recurso jerárquico está

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

condicionada a la notificación del mismo a dichas partes, debiendo la referida notificación ser depositada 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*), no obstante, no figura depositada en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico a los señores **Nicanor Sánchez Matos** y **Altagracia Sánchez Matos**, en calidad de titulares registrales del crédito hipotecario que se pretende cancelar.

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 núm. 788-2022*),

RESUELVE:

PRIMERO: Declara **inadmisible** 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/pts