



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2024-00077**

FECHA  
**18-06-2024**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2024-1119**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciocho (18) días del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), años 180 de la Independencia y 160 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 junio del año dos mil veinticuatro (2024), por **Manuel de Jesús Ureña Mejía, Fernando Ernesto Urela Mejía y Carmen Elizabeth Ureña Mejía**, dominicanos, mayores de edad, casados, portadores de las cédulas de identidad Núm. 402-3708673-7, 402-2393336-3 y Pasaporte Núm. 533111546, domiciliados y residentes en la ciudad de New York, quienes actúan en su calidad de sucesores y causahabiente de su finado padre, Manuel de Jesús Ureña Encarnación, quien fuera en vida, dominicano, mayor de edad, provisto de la cédula de identidad y electoral Núm. 010-0045380-1; debidamente representados por los **Lic. Nicolás González Rodríguez y Juan Manuel Berroa Reyes**, dominicanos, mayores de edad, portadores de la Cédula de Identidad y Electoral Núm. 002-0106430-0 y 001-0088724-9, con su estudio profesional abierto en la Av. José Contreras, Núm. 23, apto. 03, Zona Universitaria de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana.

En contra del oficio núm. O.R. 224994, de fecha dos (02) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Baní, relativo al expediente registral núm. 2562408816.

VISTO: El expediente registral núm. 2562408816, inscrito en fecha once (11) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), contenido de solicitud de Cancelación de Hipoteca Convencional y Emisión de Duplicado de Certificado de Títulos por pérdida, en virtud de: **a)** acto bajo firma privada de fecha seis (06) del mes de marzo del año mil veintitrés (2023), suscrito por **Banco Peravia de Ahorro y Crédito, S. A.** (acreedor hipotecario), legalizadas las firmas por Lic. Colomba Lamarche Alíes, notario público del Distrito Nacional, matrícula Núm. 2211; **b)** Copia del acto de notoriedad No. 51, de fecha 11 de noviembre de 2021, instrumentado por el Dr. Oscar González Maura, notario público del Distrito Nacional, matrícula No. 3445;

c) Primera copia certificada del Acto Núm. 01, de fecha 25 de mayo de 2023, instrumentado por el Lic. Juan Manuel Berroa Reyes, notario pública del Distrito Nacional, matrícula Núm. 3124; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Parcela Núm. 11-A-SUB-15, del Distrito Catastral Núm. 08, con extensión superficial de 372.58 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Baní, provincia Peravia; identificado con la matrícula Núm. 0500025430*”.

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. O.R. 224994, de fecha dos (02) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Baní, relativo al expediente registral núm. 2562408816; concerniente a la solicitud de Cancelación de Hipoteca Convencional y Emisión de Duplicado de Certificado de Títulos por pérdida, sobre el inmueble identificado como: “*Parcela Núm. 11-A-SUB-15, del Distrito Catastral Núm. 08, con extensión superficial de 372.58 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Baní, provincia Peravia; identificado con la matrícula Núm. 0500025430*”.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, se hace importante señalar que, luego del análisis de la documentación depositada, y la verificación de nuestros sistemas de consulta, al no visualizarse la interposición previa de acción en reconsideración, se infiere que, los recurrentes hacen 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, 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 dos (02) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), la parte interesada tomó conocimiento en fecha diez (10) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), e interpuso esta acción recursiva en fecha tres (03) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), es decir, dentro del plazo establecido en la normativa procesal que rige la materia<sup>1</sup>.

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*).

---

<sup>1</sup> Artículos 43 y 171 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 **Manuel de Jesús Ureña Mejía, Fernando Ernesto Urela Mejía y Carmen Elizabeth Ureña Mejía**, en calidad de sucesores del titular registral, señor Manuel de Jesús Ureña Encarnación y parte recurrente del presente recurso jerárquico; ii) **Superintendencia de Bancos de la República Dominicana**, en calidad de continuadora jurídica del Banco Peravia de Ahorro y Crédito, S. A., acreedor hipotecario.

CONSIDERANDO: Que, sin embargo, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico a la **Superintendencia de Bancos de la República Dominicana**, en calidad de continuadora jurídica del Banco de Ahorro y Crédito, S. A., acreedor hipotecario de la hipoteca convencional que se pretende cancelar.

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 Baní, 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, 171, 172, 173, 174, 175 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 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 Baní, 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/rmmp