

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NÚM. DE PRODUCTO
DNRT-R-2026-00084

FECHA
17-06-2026

NÚM. EXPEDIENTE
DNRT-E-2026-0786

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), 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 siete (07) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), por la entidad de intermediación financiera **Banco de Reservas de la República Dominicana, Banco de Servicios Múltiples**, debidamente identificada con su RNC núm. 4-01-01006-2, con su domicilio principal en la Avenida Winston Churchill, esquina Porfirio Herrera, Piantini, Santo Domingo, Distrito Nacional, debidamente representada por **Luisalina Taveras Físla**, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1651031-4, quien tiene como abogados constituidos al Lic. Edgar Tiburcio Moronta, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 047-0014036-3; la Licda. Yleana Polanco Brazoban, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0519869-1 y el Lic. Enmanuel Cruz Badia, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1403066-1, con estudio profesional abierto en la calle José A. Brea Peña, núm. 14, edificio empresarial District Tower, séptimo piso, Ensanche Evaristo Morales, Santo Domingo, Distrito Nacional, con el teléfono 809-331-8000.

En contra del oficio núm. O.R. 294206, de fecha veinticuatro (24) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros, relativo al expediente registral núm. 3642615392.

VISTO: El expediente registral núm. 3642607432, inscrito en fecha veinticinco (25) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), a las 03:23:02 p.m., contentivo de solicitud de cancelación de embargo inmobiliario, inscripción de embargo abreviado en virtud de la ley núm. 189-11 y emisión de certificación de estado jurídico, en virtud de los siguientes documentos:

- i. Sentencia civil núm. 366-2025-SSSEN-00519 de fecha 01 del mes de octubre del año 2025, emitida por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, contentiva de cancelación de cargas y gravámenes.
- ii. Acto de alguacil núm. 74-2026 de fecha 05 del mes de octubre del año 2026, instrumentado por el ministerial Rafael Antonio Cepin Jorge, Alguacil de Estrado de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, contentivo de inscripción de embargo abreviado en virtud de la ley 189-11.
- iii. Instancia de fecha 25 del mes de febrero del año 2026, suscrita por la Lcda. Yleana Polanco Brazobam, contentiva de solicitud de emisión de certificación de estado jurídico.

Con relación al inmueble identificado como: “*Unidad funcional núm. A-2, edificada dentro de la Parcela núm. 312533123869, con una extensión superficial de 293.35 metros cuadrados, ubicado en Santiago, identificada con la matrícula núm. 0200054845*”, actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros, mediante el oficio de rechazo emitido en fecha 31 del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026).

VISTO: El expediente registral núm. 3642615392, inscrito en fecha trece (13) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), a las 04:07:34 p.m., contentivo de corrección de error material, en virtud del formulario de corrección de error material de fecha 13 del mes de abril del año 2026, suscrito por Genesis Mañón.

VISTO: El acto de alguacil marcado con el núm. 088/2026, de fecha doce (12) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), instrumentado por Yasfreisis M. Rodríguez López, Alguacil Ordinario de la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, mediante el cual, se notifica en domicilio desconocido, formal interposición de recurso jerárquico a la sociedad comercial **D`Cala, S.R.L.**, en calidad de titular registral del inmueble objeto de la presente acción recursiva.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “*Unidad funcional núm. A-2, edificada dentro de la Parcela núm. 312533123869, con una extensión superficial de 293.35 metros cuadrados, ubicado en Santiago, identificada con la matrícula núm. 0200054845*”.

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. 294206, de fecha veinticuatro (24) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros, relativo al expediente registral núm. 3642615392; contentivo de solicitud de corrección de error material, de la rogación original de inscripción de Embargo Inmobiliario Abreviado en virtud de la Ley núm. 189-11; en relación al inmueble descrito como: “*Unidad funcional núm. A-2, edificada dentro de la Parcela núm. 312533123869, con una extensión superficial de 293.35 metros cuadrados, ubicado en Santiago, identificada con la matrícula núm. 0200054845*”; propiedad de **D`Cala, S.R.L.**

CONSIDERANDO: Que, del análisis de los documentos depositados en ocasión del presente recurso jerárquico, se puede evidenciar:

- i. Que, mediante el expediente registral núm. 3642607432, inscrito en fecha veinticinco (25) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), a las 03:23:02 p.m., la parte interesada solicitan al Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros, la solicitud de cancelación de embargo inmobiliario, inscripción de embargo abreviado en virtud de la ley 189-11 y emisión de certificación de estado jurídico.
- ii. Que, el referido expediente registral fue calificado de forma parcial por el Registro de Títulos, en virtud de lo establecido en el artículo 67 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm. 788-22*), acogiendo de este modo la solicitud de cancelación de embargo inmobiliario y denuncia de embargo; emisión de certificación de estado jurídico y rechazado la inscripción de embargo inmobiliario abreviado en virtud de la Ley 189-11, mediante el oficio de rechazo de fecha 31 del mes de marzo del año 2026.
- iii. Que, en virtud de la calificación emitida por el Registro de Títulos, la parte interesada procedió a interponer la solicitud de corrección de error material, bajo el expediente registral núm. 3642615392, el cual culminó con el oficio de rechazo núm. O.R. 294206 de fecha 24 del mes de abril del año 2026, actuación administrativa, sobre la cual se fundamenta el presente recurso jerárquico.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, 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 veinticuatro (24) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), y; considerándose publicitado luego de que transcurren 30 días hábiles a partir de esta fecha, acorde al citado reglamento; por lo que, dado que no figura constancia del retiro o comunicación a la parte interesada, se reputa publicitado en fecha 08 del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026).

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido la parte recurrente interpuso el presente recurso jerárquico el día siete (07) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), es decir, dentro de los quince (15) días hábiles establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata, aplicación combinada y armonizada de los artículos 77, párrafo I, de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario; 20, párrafo II, de la Ley núm. 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, resulta importante precisar 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 orden, figuran como partes involucradas en este expediente registral: **i) D`Cala, S.R.L.**, en calidad de titular registral, según lo acreditado en los originales del inmueble objeto de esta actuación, y; **ii) Banco de Reservas de la República Dominicana, Banco de Servicios Múltiples**, en calidad de recurrente y acreedor de la carga y gravamen por el cual se procura inscribir el embargo inmobiliario abreviado en virtud de la Ley núm. 189-11.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, la interposición del presente recurso jerárquico fue notificado a la sociedad comercial **D`Cala, S.R.L.**, en calidad de titular registral, a través del citado acto de alguacil núm. 088/2026, de fecha doce (12) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), sin embargo, dichas partes no han presentado escrito de objeción, por lo que se presume su aquiescencia a la acción de que se trata, en virtud de las disposiciones contenidas en el artículo 176, literal c, del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm. 788-2022*).

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 interpuesto en tiempo hábil y conforme a los requisitos formales.

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 de que se trata, la parte recurrente indica, en síntesis, lo siguiente:

- i. Que, el artículo 149 de la Ley núm. 189-11, el legislador no condicionó el procedimiento abreviado a una etiqueta técnica específica (*hipoteca*), sino a la génesis del derecho, que la garantía haya sido concedida de manera convencional.
- ii. Que, la autonomía de la voluntad del contrato se presenta en el contrato de venta con privilegio del suministrador del dinero de fecha 02/07/2019, en el cual la deudora consiente, acepta y otorga, expresamente la garantía a favor del banco, porque nace de un acuerdo de voluntades y no de la ley, y en ese sentido, el privilegio, es una garantía convencional, equivalente, en todos sus efectos ejecutorios a la hipoteca.
- iii. Que, tanto la hipoteca como el privilegio convencional son derechos reales accesorios nacidos del acuerdo de partes, el Registrador yerra al realizar una distinción donde la ley no la hace, pues lo que el legislador de la Ley núm. 189-11, buscó fue agilizar la ejecución de garantías pactadas voluntariamente entre instituciones financieras y deudores.
- iv. Que, como prueba de un precedente vinculante (*caso matrícula 0200041823*); el Registro de Títulos de Santiago, en fecha 02 de agosto del año 2024, procedió a la inscripción del asiento núm. 338063428, consistente en un embargo inmobiliario abreviado en virtud de la Ley núm.189-11, sobre un inmueble cuya garantía base era un privilegio de suministrador del dinero (*asiento núm. 020490661*), en cuyo caso mantener el rechazo en el caso **D`Cala, S.R.L.**, violenta el principio de igualdad y seguridad jurídica ante precedentes idénticos.
- v. Que, en tal sentido, se procede a solicitar la revocación de todas sus partes del oficio núm. O.R.294206 y se ordene la inmediata inscripción sobre la matrícula núm. 0200054845, el mandamiento de pago identificado con el acto núm. 74/2026 de fecha 05 de febrero del año 2026, por la suma de RD\$7,338,573.57.

CONSIDERANDO: Que, destacado lo anterior, y tras el análisis integral realizado al expediente que nos ocupa, se ha podido comprobar que, al momento de emitir la propuesta definitiva dada bajo el expediente registral núm. 3642607432, contentivo de Cancelación e Inscripción de Embargo Inmobiliario y expedición de certificación del estado jurídico del inmueble, el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros, calificó de manera negativa la solicitud de inscripción de embargo inmobiliario en virtud de la Ley núm. 189-11, al establecer mediante oficio de rechazo de fecha 31 del mes de marzo del año 2026, la imposibilidad de

ejecución del mismo al amparo de dicha normativa, por tratarse de una acreencia sustentada en un privilegio del suministrador del dinero.

CONSIDERANDO: Que, como consecuencia de dicha decisión, la parte interesada procedió a solicitar una corrección de error material mediante el expediente registral núm. 3642615392, con el propósito de que el referido órgano procediera a inscribir el asiento registral contentivo de Embargo Inmobiliario, en virtud de la Ley núm. 189-11; actuación que, a su vez, fue calificada de manera negativa partiendo de las disposiciones del artículo 2095 y siguientes Código Civil Dominicano.

CONSIDERANDO: Que, destacado lo anterior, es preciso destacar que, la solicitud rogada mediante el expediente registral núm. 3642615392 (corrección de error material del expediente registral núm. 3642607432), de conformidad con la normativa vigente que rige la materia, las correcciones de errores materiales respecto de los actos administrativos emanados de los Registros de Títulos únicamente proceden cuando tienen por objeto subsanar errores tipográficos, omisiones o contradicciones que no alteren la esencia del derecho, su objeto o su causa.

CONSIDERANDO: Que, sobre lo expuesto, y conforme a las formalidades establecidas en la normativa inmobiliaria vigente, es importante destacar que las decisiones definitivas emanadas de los Registros de Títulos que aprueban o rechazan una actuación, únicamente pueden ser cuestionadas mediante la interposición de los recursos administrativos correspondientes.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, el artículo 164 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución Núm. 788-2022) establece que: “Son susceptibles de ser recurridos por la vía administrativa las decisiones definitivas del Registro de Títulos, que aprueban o rechazan una actuación.”

CONSIDERANDO: Que, en efecto, la solicitud de reconsideración es: “aquella interpuesta por quien se considere afectado por un acto definitivo emanado del Registro de Títulos, con el objeto de que se disponga su modificación o retractación, dentro de un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de publicidad de la actuación”, según expresa el artículo 165 del referido reglamento.

CONSIDERANDO: Que, esclarecido lo descrito con anterioridad, y en lo que respecta a los motivos de rechazo del expediente original núm. 3642607432, esta Dirección Nacional, ha observado que, el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros, calificó de manera negativa la rogación original, fundamentando su decisión en lo siguiente: “Rechazar el presente expediente, respecto a la inscripción de embargo inmobiliario abreviado en virtud de la Ley núm. 189-11, para el desarrollo del mercado hipotecario y el fideicomiso en la República Dominicana, sobre el inmueble de referencia, por carecer la parte acreedora de calidad para promover dicha vía especial, al no constar en la documentación presentada una hipoteca convencional en los términos exigidos por los artículos 149 y 150 de la referida Ley ” (sic).

CONSIDERANDO: Que, para la valoración del fondo de la acción que se trata, es preciso indicar que, el inmueble que nos ocupa, tiene publicitado en el Registro Complementario, el asiento registral núm. 020521845, contentivo de **Privilegio del Suministrador del Dinero**, en favor del **Banco de Reservas de la República Dominicana**, por un monto de **RD\$8,050,000.00**, inscrito mediante el acto bajo firma privada de fecha 02 de julio del 2019, legalizado por el Lcdo. Francisco P. Estévez, notario público de los del número

del Santiago de los Caballeros, con matrícula núm. 5986, según consta en el Libro núm. 1165, Folio núm. 224; asiento en virtud del cual se persigue la inscripción de un Embargo Inmobiliario, en virtud de la Ley núm. 189-11, para el desarrollo del mercado hipotecario y el fideicomiso.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, partiendo de la argumentación presentada por el Registro de Títulos, en atención a la rogación original incoada por las partes involucradas, es importante destacar que, conforme lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley núm. 189-11, para el desarrollo del mercado hipotecario y el fideicomiso, su ámbito de aplicación se circunscribe a, “... *las disposiciones aplicables para el procedimiento especial de ejecución inmobiliaria al que podrán optar cualesquier tipos de **acreedores hipotecarios**, incluyendo, sin que esta lista sea limitativa, entidades de intermediación financiera locales o del extranjero, los agentes de garantías a los que se refiere la presente ley, titularizadoras y fiduciarios, siempre y cuando **la garantía hipotecaria haya sido concedida de manera convencional**, sin importar el tipo o naturaleza de la acreencia garantizada*”. (Énfasis es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, en ese aspecto, ante el escenario que nos ocupa, el Tribunal Constitucional Dominicano, a través de su sentencia núm. TC/0530/15, de fecha 19 del mes de noviembre del año 2015, ha considerado, entre otros, que, *las disposiciones de los artículos 149 al 172 de la Ley núm. 189-11 establecen el procedimiento judicial a seguir para la ejecución de los embargos inmobiliarios derivados de hipotecas convencionales (garantía hipotecaria), así como también que, la hipoteca es una garantía jurídica. El embargo inmobiliario, en cambio, es la vía de ejecución en virtud de la cual el acreedor pone en manos de la justicia y hace vender el o los inmuebles de su deudor, a fin de obtener el pago de su crédito del precio de venta de los mismos. El embargo inmobiliario no siempre se inicia a partir de una hipoteca convencional, sino de la existencia de un título ejecutorio (sentencia definitiva, pagaré notarial, hipoteca judicial, hipoteca legal de la mujer casada, etc.)*. (Énfasis es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, en consecuencia, a la luz de lo establecido en los párrafos anteriores, y al realizar un análisis armonizado de los mismos, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, estima oportuno precisar que los efectos derivados de la aplicación de la citada Ley núm. 189-11, se circunscriben a los créditos hipotecarios constituidos de manera convencional, no así a los privilegios del suministrador del dinero (actuación en virtud del cual se persigue la inscripción del embargo inmobiliario), los cuales encuentran su fundamento jurídico en las disposiciones del artículo 2103 y siguientes del Código Civil Dominicano.

CONSIDERANDO: Que, de acuerdo con lo establecido precedentemente, las acreencias garantizadas mediante privilegios podrán ser perseguidas por la vía de ejecución del procedimiento de embargo inmobiliario ordinario previsto en el Código de Procedimiento Civil dominicano, o, en los casos en que corresponda, mediante el procedimiento especial de embargo inmobiliario abreviado instituido por la Ley núm. 6186 de Fomento Agrícola, en atención a lo dispuesto en el referido artículo 79, de la Ley núm. 183-02 Monetaria y Financiera.

CONSIDERANDO: Que, en consonancia con lo planteado anteriormente, el artículo 79, literal (a) de la Ley núm. 183-02 monetaria y financiera, dispone que: “*No podrán existir privilegios procesales ni beneficios de cualquier clase basados exclusivamente en la naturaleza jurídica de las entidades que realicen legal y habitualmente actividades intermediación financiera. Las discriminaciones extra regulatorias serán determinadas en atención a la tipología de instrumentos financieros. En consecuencia, a partir de la entrada en vigor de esta Ley se aplicará a todas las entidades que realicen legal y habitualmente dichas actividades,*

el procedimiento abreviado de embargo inmobiliario previsto en los Artículos 148 y siguientes de la Ley de Fomento Agrícola". (Subrayado es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, a raíz de la situación expuesta, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, considera que la vía de ejecución cuya inscripción se pretende, depende necesariamente de la naturaleza de la garantía que le da origen o de la cual se deriva. En ese sentido, al verificarse que la vía de ejecución invocada se encuentra sustentada en un privilegio del suministrador del dinero y no en una hipoteca convencional en los términos exigidos por la Ley núm. 189-11, no resulta procedente la inscripción del embargo inmobiliario abreviado previsto en dicha normativa.

CONSIDERANDO: Que, en otro aspecto, es preciso hacer constar que, dentro de la documentación aportada en el expediente registral núm. 3642607432, fueron depositadas dos (02) tasas por servicios, numeradas 707316358 y 707316359, por un valor de RD\$1,000.00 cada una, así como una (01) tasa por servicio núm. 698899902, por un valor de RD\$800.00, correspondiente al servicio de depósito remoto, sin embargo, la operación inmobiliaria consistente en la cancelación de embargo inmobiliario, inscripción de embargo abreviado conforme a la Ley 189-11 y la emisión de certificación de estado jurídico, requiere el pago de tres (03) tasas por servicios, por un valor de RD\$1,000.00 cada una. En tal sentido, se concluye que en el expediente registral antes citado no fueron aportados los impuestos correspondientes para su ejecución, al evidenciarse la falta de una (01) tasa por servicio.

CONSIDERANDO: Que, el artículo 47 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*) define la función calificadora como: *"la facultad que el Registrador de Títulos tiene para examinar, verificar y calificar los actos, sus formas y demás requisitos."*

CONSIDERANDO: Que, el principio de debido proceso, contemplado en el artículo 3, numeral 22 de la Ley 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, establece que: **"Las actuaciones administrativas se realizarán de acuerdo con las normas de procedimiento"** y competencia establecidas en la Constitución y las leyes, con plena garantía de los derechos de representación, defensa y contradicción".

CONSIDERANDO: Que, es oportuno mencionar que, el artículo 3 numeral 1, de la Ley 107-13, sobre los principios de la administración pública, establece el **Principio de Juridicidad**, indicando que: ***"En cuya virtud toda la actuación administrativa se somete plenamente al ordenamiento jurídico del Estado"*** (Negrita es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, y en aplicación de los principios de **Debido proceso** y **Juridicidad**, señalados en los párrafos anteriores, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, ha podido comprobar que ante las motivaciones que dieron lugar al resultado de la calificación registral del expediente objeto de este recurso jerárquico, el registrador de títulos, en el ejercicio de la función calificadora emitió un acto administrativo valorando adecuadamente la actuación sometida a su escrutinio, aplicando los principios registrales y la norma vigente al caso en cuestión, por lo que, no procede la inscripción de Embargo Inmobiliario Abreviado en virtud de la Ley 189-11, sobre Desarrollo del Mercado Hipotecario, en relación al inmueble en cuestión.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos procede a rechazar en todas sus partes el presente recurso jerárquico; y, en consecuencia, confirma la calificación negativa otorgada por el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros.

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 Santiago de los Caballeros, 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, 77, de la Ley Núm. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 28, 43, 165, 166, 171, 172, 173, 174, 175 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*); artículos 02 y 149 de la ley 189-11 sobre el Desarrollo del Mercado hipotecario; 3 numerales 1 y 22, y 54 de la Ley núm. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo; artículo 79, literal (a) de la Ley núm. 183-02.

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, **rechaza** el recurso jerárquico, interpuesto por el **Banco de Reservas de la República Dominicana, Banco de Servicios Múltiples**, en contra del oficio O.R. 294206, de fecha veinticuatro (24) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros, relativo al expediente registral núm. 3642615392 y, en consecuencia, confirma la calificación negativa otorgada por el referido órgano registral.

TERCERO: Ordena al Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros, a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

CUARTO: 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/jlra