

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NÚM. DE PRODUCTO
DNRT-R-2026-00134

FECHA
02/09/2026

NÚM. EXPEDIENTE REGISTRAL
0322026453256

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dos (02) días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026), años 182 de la Independencia y 163 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 veinticuatro (24) del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026), por Banco Popular Dominicano, S.A. – Banco Múltiple, entidad de intermediación financiera, titular del Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) bajo el núm. 1-01-01063-2, con domicilio social y establecimiento principal en el edificio Torre Popular, ubicado en la avenida John F. Kennedy núm. 20, esquina avenida Máximo Gómez, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, debidamente representada por las señoras María del Carmen Espinosa Figaris y Lourdes Massiel Suárez Gómez, dominicanas, mayores de edad, funcionarias bancarias, domiciliadas y residentes en esta ciudad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 008-0021896-8 y 402-2072794-1, respectivamente, quienes actúan en sus respectivas calidades de Gerente Departamento Monitoreo Facilidades Sin Garantías y Soporte Legal y Gerente Departamento Monitoreo Facilidades Con Garantía y Mayores Deudores del referido banco; teniendo como abogados constituidos y apoderados especiales a los licenciados José M. Sosa P., Eddy G. Ureña R. y Néstor A. Contín S., abogados de los tribunales de la República Dominicana, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 223-0062599-7, 001-

1790554-7 y 001-0196961-6, respectivamente, con estudio profesional común abierto en la oficina Melo Martínez & Contín, Abogados Legal, sita en la calle Carlos Sánchez y Sánchez núm. 17, esquina Prolongación Siervas de María, sector Ensanche Naco, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional.

En contra del oficio núm. ORH-00000166061, de fecha catorce (14) del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente de reconsideración núm. 0322026453256.

VISTO: El expediente registral núm. 0322026412207, inscrito en fecha veinte (20) del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026), a las 11:09:05 a.m., contentivo de solicitud de inscripción de embargo inmobiliario abreviado en virtud de la Ley núm. 189-11 y emisión de certificación de estado jurídico de inmueble, presentada ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en virtud de los siguientes documentos:

- i. Acto de alguacil núm. 2015/2026, de fecha tres (03) del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026), instrumentado por el ministerial José Antonio Mordan Adames, alguacil ordinario de la Novena Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.
- ii. Instancia de fecha diecisiete (17) del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026), suscrita por el Lic. José M. Sosa Pérez.

VISTO: El expediente registral núm. 0322026453256, inscrito en fecha diez (10) del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026), a la 11:12:27 a. m., contentivo de solicitud de reconsideración, en virtud de instancia suscrita por el Lic. Jose. M. Sosa P., presentada ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional; proceso que culminó con el oficio hoy impugnado.

VISTO: El oficio núm. ORH-00000164821, de fecha veintiocho (28) del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

VISTO: El acto de alguacil núm. 1026/2026, de fecha veintisiete (27) del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026), instrumentado por el ministerial Edinson Benzan Santana, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual se notifica el presente recurso jerárquico a los señores Roniel Antonio López Paulino y Raisa Rosalina Feliz Cuevas, en calidad de titulares registrales del derecho de propiedad del inmueble en cuestión.

VISTOS: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *Solar 11, Manzana 2897, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 359.66 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100008498.*

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 ha sido apoderada de un recurso jerárquico en contra del oficio núm. ORH-00000166061, de fecha catorce (14) del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente de reconsideración núm. 0322026453256, concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación original contentiva de embargo inmobiliario abreviado en virtud de la Ley núm. 189-11 y emisión de certificación de estado jurídico de inmueble, respecto del inmueble identificado como: *Solar 11, Manzana 2897, del Distrito Catastral 01, con una extensión superficial de 359.66 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100008498*, propiedad de Roniel Antonio López Paulino.

CONSIDERANDO: Que, del análisis de los antecedentes del expediente que nos ocupa, en ocasión al presente recurso jerárquico, se pueden verificar los aspectos relevantes siguientes:

- i) que, en fecha veinte (20) del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026), fue depositado ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional el expediente registral núm. 0322026412207, contentivo de solicitud de inscripción de mandamiento de pago y emisión de certificación de estado jurídico de inmueble;
- ii) que, mediante oficio núm. ORH-00000164821, de fecha veintiocho (28) del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026), el Registro de Títulos del Distrito Nacional rechazó la inscripción solicitada;
- iii) que, en fecha diez (10) del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026), Banco Popular Dominicano, S.A. - Banco Múltiple depositó solicitud de reconsideración contra el citado oficio;
- iv) que, mediante oficio núm. ORH-00000166061, de fecha catorce (14) del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026), el Registro de Títulos del Distrito Nacional acogió en cuanto a la forma y rechazó en cuanto al fondo la solicitud de reconsideración;
- v) que, en fecha veinticuatro (24) del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026), Banco Popular Dominicano, S.A. - Banco Múltiple interpuso el presente recurso jerárquico ante esta Dirección Nacional.

CONSIDERANDO: Que, conforme el artículo 172 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución núm. 788-2022), el derecho al recurso jerárquico queda habilitado, en síntesis, cuando: a) las partes involucradas toman conocimiento de la decisión sobre la solicitud de reconsideración por las vías habilitadas al efecto; b) dicha decisión es comunicada o notificada; c) transcurre el plazo de quince (15) días hábiles sin que el Registro de Títulos emita su decisión; y, d) el recurrente no ha ejercido la solicitud de reconsideración, a partir de la publicidad de los actos definitivos.

CONSIDERANDO: Que, tomando en consideración que el oficio impugnado fue emitido en fecha catorce (14) de agosto del año dos mil veintiséis (2026), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha veinte (20) del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026), y que el presente recurso jerárquico fue interpuesto en fecha veinticuatro (24) del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026), se verifica que, en cuanto al plazo, la acción recursiva fue presentada dentro del plazo de quince (15) días hábiles previsto por el artículo 171 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución núm. 788-2022).

CONSIDERANDO: Que, resulta importante señalar que, cuando el acto administrativo impugnado involucre a 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 **Roniel Antonio López Paulino y Raisa Rosalina Feliz Cuevas** en calidad de titulares registrales del derecho de propiedad, toda vez que, la solicitud de inscripción de embargo inmobiliario abreviado, incide sobre la situación registral del inmueble de referencia, y; ii. **Banco Popular Dominicana, S.A., Banco Múltiple**, en calidad de beneficiario de la actuación que se pretende.

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, se ha podido constatar que, si bien fue notificado la interposición del presente recurso jerárquico a los señores Roniel Antonio López Paulino y Raisa Rosalina Feliz Cuevas, a través del acto de alguacil núm. 1026/2026, de fecha veintisiete (27) del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026), instrumentado por el ministerial Edinson Benzan Santana, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el referido acto de notificación fue depositado ante esta Dirección Nacional de Registro de Títulos en fecha treinta y uno (31) del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2025), es decir, fuera del plazo de los dos (02) días francos establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata.

CONSIDERANDO: Que, no habiéndose dado cumplimiento al requisito antes indicado, esta Dirección Nacional declara inadmisibles 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 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 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); y 54 de la Ley núm. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo;

RESUELVE:

PRIMERO: Declara inadmisibile el presente recurso jerárquico, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional 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

IDL/pts



PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA
INDHIRA DEL ROSARIO LUNA

Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
<https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/X1YE-DXFF-Y8BL-3POW>

