

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2025-00193

FECHA
30-09-2025

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2025-1106

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 dos (02) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), por los señores **Brayan Alcedo Tavarez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1919672-3, domiciliado y residente en la calle Segunda núm. 12, sector Los Girasoles, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, y **Antonio Rafael Beato Frías**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0942825-0, domiciliado y residente en la calle Paseo del Viento núm. 4, Alto y Cerros de Arroyo Hondo III, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional; quienes tienen como abogado al **Lcdo. Danny Miguel Mejía**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1625481-4, con estudio profesional abierto en las oficinas **Cabral & Díaz**, sito en la Avenida José Andrés Aybar Castellanos, núm. 102, sector El Vergel, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, teléfono 809-412-0900, correo electrónico dmejia@cadi.com.do.

En contra del oficio núm. ORH-00000139666, de fecha once (11) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322025414931.

VISTO: El expediente registral Núm. 0322025305954, inscrito en fecha diecisiete (17) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), a las 01:49:09 p.m., contentivo de solicitud de emisión de duplicado por pérdida de certificación de registro de acreedor, cancelación de hipoteca convencional y transferencia por venta, en virtud de los siguientes documentos: a) acto bajo firma privada de fecha cinco (05) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), suscrito entre los señores **Antonio Rafael Beato Frías, Carlos Federico Beato Astacio, Rosa Angela Beato Astacio, José Rafael Beato Astacio y José Enriquillo Antonio Beato Astacio**, en calidad de

vendedores, y el señor **Brayan Alcedo Tavarez**, en calidad de comprador, legalizadas las firmas por la Licda. Virginia Carolina Marmolejos Jaar, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula Núm. 4674, contentivo de transferencia por venta; b) la compulsa del acto auténtico núm. 12, de fecha cuatro (04) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), instrumentado por la Licda. Virginia Carolina Marmolejos Jaar, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula Núm. 4674, contentivo de declaración jurada de pérdida de certificación de registro de acreedor; y, c) acto bajo firma privada de fecha quince (15) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), suscrito por el señor **Agustín Martínez Ramírez**, en calidad de acreedor, legalizadas las firmas por la Dra. Virginia A. Jiménez Lagombra, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula Núm. 3521, contentivo de cancelación de hipoteca convencional; con relación al inmueble identificado como: “Parcela núm. **309468534880**, con extensión superficial de **794.08** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100327236**”; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante oficio Núm. ORH-00000137379, de fecha catorce (14) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025).

VISTO: El expediente registral núm. 0322025414931, inscrito en fecha ocho (08) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), a las 04:31:25 p. m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, 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. 802/2025, de fecha tres (03) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Saúl Alexander Bonifacio Capellán, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación; por medio del cual se le notifica el presente recurso jerárquico al señor **Agustín Martínez Ramírez**, en calidad de titular registral de la hipoteca convencional sobre el inmueble que nos ocupa.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “Parcela núm. **309468534880**, con extensión superficial de **794.08** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100327236**”.

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-00000139666, de fecha once (11) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral Núm. 0322025414931; concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación de emisión de duplicado por pérdida de certificación de registro de acreedor y cancelación de hipoteca convencional, con relación al inmueble identificado como: “Parcela núm. **309468534880**, con extensión superficial de **794.08** metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100327236**”, propiedad del señor **Brayan Alcedo Tavarez**.

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

a) Que, la rogación inicial presentada ante la oficina del Registro de Títulos del Distrito Nacional, procuraba la emisión de duplicado por pérdida de certificación de registro de acreedor, cancelación de hipoteca convencional y transferencia por venta, con relación al inmueble antes descrito, en favor del señor **Brayan Alcedo Tavarez**;

b) Que, la citada rogación fue calificada parcialmente, de forma positiva ejecutándose el asiento No. **011229988. Derecho de Propiedad** a favor de **Brayan Alcedo Tavarez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1919672-3. El derecho fue adquirido a **José Enriquillo Antonio Beato Astacio**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0078019-6; **Carlos Federico Beato Astacio**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0165159-4; **Rosa Angela Beato Astacio**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casada, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0940077-0; **Antonio Rafael Beato Frías**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0942825-0; y, **José Rafael Beato Astacio**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1289506-5. El derecho tiene su origen **Venta**, según consta en el documento de fecha 05 junio 2025, Acto bajo firma privada legalizado por la Licda. Virginia Carolina Marmolejos Jaar, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula no. 4674, inscrito en el registro complementario, libro núm. 2712, folio núm. 0155, en fecha 17 de junio 2025, a las 01:49:09 p.m.; y de forma negativa, en cuanto a la emisión de duplicado por pérdida de certificación de registro de acreedor y cancelación de hipoteca convencional, a través del oficio núm. ORH-00000137379, de fecha catorce (14) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025);

c) Que, la parte interesada solicitó la reconsideración de la rogación, mediante el expediente núm. 0322025414931;

d) Que, el Registro de Títulos mediante el oficio núm. ORH-00000139666, de fecha once (11) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), declaró inadmisibile la solicitud de reconsideración, y;

e) Que, la presente acción recursiva fue interpuesta en contra de referido oficio.

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 fue emitido en fecha once (11) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha veintisiete (27) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), mediante el retiro del acto recurrido por Danny Miguel Mejía Almonte, cédula de identidad y electoral núm. 001-1625481-4, según se acredita en el sistema de ejecución del Registro de Títulos, e interpuso esta acción recursiva en fecha dos (02) del mes de septiembre 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.

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*).

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

CONSIDERANDO: Que, figuran como personas involucradas en este expediente registral: i) el señor **Brayan Alcedo Tavarez**, en calidad de parte recurrente y titular registral del derecho de propiedad del inmueble que nos ocupa; ii) **Antonio Rafael Beato Frías**, en calidad de parte recurrente en la presente acción en jerarquía, y; iii) el señor **Agustín Martínez Ramírez**, en calidad de acreedor de la hipoteca convencional sobre el inmueble que nos ocupa.

CONSIDERANDO: Que, la interposición del presente recurso jerárquico fue notificada al señor **Agustín Martínez Ramírez**, en calidad de acreedor de la hipoteca convencional que pesa sobre el inmueble en cuestión, a través del citado acto de alguacil núm. 802/2025, de fecha tres (03) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), depositado ante esta Dirección Nacional en fecha cuatro (04) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), en cumplimiento al plazo de dos (2) días francos a partir de su interposición. Sin embargo, dicha parte no ha 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 interpuesta 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 que se trata, la parte recurrente indica, en síntesis, lo siguiente:

i) Que, mediante el expediente registral núm. 0322025305954, la parte recurrente solicitó por ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, la emisión de duplicado por pérdida de certificación de registro de acreedor, cancelación de hipoteca convencional y transferencia por venta, con relación al inmueble identificado como: “Parcela núm. **309468534880**, con una extensión superficial de **794.08 metros cuadrados**, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. **0100327236**”, a favor del señor **Brayan Alcedo Tavarez**;

ii) Que, el Registro de Títulos acogió la transferencia en favor de referido señor, y, rechazó la solicitud de emisión de duplicado por pérdida de certificación de registro de acreedor y cancelación de hipoteca convencional, en virtud de que no constan las generales del señor **Agustín Martínez Ramírez** (acreedor) en sus originales registrales, situación que impide la aplicación del principio de especialidad;

iii) Que, mediante el expediente núm. 0322025414931 se solicitó la reconsideración de la rogación, la cual fue rechazada en virtud del oficio núm. ORH-00000139666, de fecha once (11) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), bajo los alegatos de que fueron realizadas las diligencias pertinentes para la localización del acto de inscripción de hipoteca, pero el mismo no reposaba en el sistema de investigación del Registro de Títulos;

iv) Que, en fecha trece (13) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), realizamos la solicitud de digitalización del contrato de préstamos con garantía hipotecaria, ante el departamento de Sala de Consultas del Registro Inmobiliario del Distrito Nacional, mismo que fue localizado bajo la signatura

14215-31, en el cual se verifica que figuran las generales del acreedor, por lo cual se aporta el referido documento en la presente solicitud, y;

v) Que, en razón de lo expuesto, se acoja el presente Recurso Jerárquico, contra el oficio núm. ORH-00000139666, y se ordene al Registro de Títulos del Distrito Nacional, la emisión de duplicado por pérdida de certificación de registro de acreedor y cancelación de hipoteca convencional sobre el inmueble en cuestión, a favor del señor **Agustín Martínez Ramírez**.

CONSIDERANDO: Que, el Registro de Títulos del Distrito Nacional calificó de manera negativa la rogación original en razón de que: “(...) *de conformidad con nuestros asientos registrales del inmueble, no figuran identificadas las generales (Número del documento de identidad, nacionalidad, etc.), del señor Agustín Martínez Ramírez (acreedor), situación que nos impide aplicar el principio de especialidad en cuanto al sujeto (...)*”.

CONSIDERANDO: Que, en respuesta a los argumentos planteados por la parte interesada, esta Dirección Nacional, luego de verificar la documentación depositada y los asientos originales del Registro de Títulos, tiene a bien establecer la siguiente relación de hechos, a saber:

- i. Que, mediante el acto bajo firma privada de fecha trece (13) del mes de mayo del año mil novecientos ochenta y siete (1987), legalizadas las firmas por el Dr. Alejandro Debes Yamín, contentivo de transferencia por venta, inscrito en fecha diecinueve (19) del mes de mayo del año mil novecientos ochenta y siete (1987), el señor **Antonio Rafael Beato Frías** adquirió el derecho de propiedad sobre el inmueble identificado como: “*Parcela núm. 44-SUB-191, del Distrito Catastral núm. 13, con extensión superficial de 768.28 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100327236*”, conforme consta publicitado en el Libro núm. 4203, Folio núm. 0100.
- ii. Que, sobre el inmueble antes indicado fue inscrita una hipoteca convencional en primer rango, por un monto de RD\$900,000.00, a favor del señor **Agustín Martínez Ramírez** (sin generales), en fecha diecinueve (19) del mes de enero del año mil novecientos noventa y cuatro (1994), en virtud de acto bajo firma privada de fecha trece (13) del mes de enero del año mil novecientos noventa y cuatro (1994), legalizadas las firmas por el Dr. Román Martínez Moya.
- iii. Que, en fecha veintitrés (23) del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021), fue inscrito el expediente registral núm. 0322021385171, contentivo de Actualización de mensuras del inmueble anteriormente mencionado, resultado el inmueble identificado como: “*Parcela núm. 309468534880, con extensión superficial de 794.08 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100327236*”.
- iv. Que, posteriormente, el inmueble fue transferido por determinación de herederos de la señora **Minerva Altigracia Astacio Berroa** (esposa del señor **Antonio Rafael Beato Frías**), en virtud de la resolución núm. 1269-2023-R-00014, de fecha trece (13) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), emitida por la Séptima Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en favor de los señores **Antonio Rafael Beato Frías, Carlos Federico Beato Astacio, Rosa Angela Beato Astacio, José Rafael Beato Astacio y José Enriquillo Antonio Beato Astacio**.

CONSIDERANDO: Que, establecido lo anterior, en otro aspecto y relacionado puntualmente al motivo del rechazo del expediente que nos ocupa, esta Dirección Nacional ha podido constatar que, en el Sistema de Recuperación, Control y Explotación de Archivos (SIRCEA), se encuentra digitalizado bajo la asignatura identificada como: caja núm. 14215, folder Núm. 31, de inscripciones de registro, el acto bajo firma privada de fecha trece (13) del mes de enero del año mil novecientos noventa y cuatro (1994), legalizadas las firmas por el Dr. Román Marino Martínez Moya, notario público de los del número del Distrito Nacional, contentivo de préstamo con garantía hipotecaria, en el cual se sustenta la inscripción que pesa sobre el inmueble en cuestión, en favor del señor **Agustín Martínez Ramírez**.

CONSIDERANDO: Que, sobre ese aspecto, en el referido acto bajo firma privada de fecha trece (13) del mes de enero del año mil novecientos noventa y cuatro (1994), se hacen constar las generales del señor **Agustín Martínez Ramírez**, especificándolas como, *“de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, cédula de identificación personal núm. 2168, serie 63”*.

CONSIDERANDO: Que, en ese tener, es preciso señalar que, para el conocimiento del expediente núm. 0322025305954, fue aportada una copia fotostática de la cédula de identidad y electoral núm. **123-0004042-0** correspondiente al señor **Agustín Martínez Ramírez**, en la cual se verifica en el dorso que su número de cédula anterior es **2168, serie 63**, numeración esta que se corresponde con la descripción de cédula anterior, que se hizo constar en el documento base que fundamenta su acreencia.

CONSIDERANDO: Que, en tal aspecto, cabe resaltar que, contrario a lo establecido por el Registro de Títulos en su oficio de rechazo, a pesar de que en el asiento de hipoteca convencional publicitado bajo el número 010875516, no se establecieron las generales del acreedor, lo cierto es que, en el acto bajo firma privada que sirvió de fundamento para la inscripción de su acreencia si contaban establecidas; por lo que, ante el escenario que nos ocupa, es posible aplicar correctamente el criterio de especialidad en cuanto al sujeto del derecho registrado, conforme establece el principio II de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario.

CONSIDERANDO: Que, en tal virtud, la Ley núm.108-05 de Registro Inmobiliario, en su Principio II, establece el criterio de **Especialidad**, el cual consiste en: *“la correcta determinación e individualización de sujetos, objetos y causas del derecho a registrar”* (sic).

CONSIDERANDO: Que, en atención al caso en cuestión, dada la omisión de las generales del señor **Agustín Martínez Ramírez**, al momento de publicitar el asiento de hipoteca convencional en primer rango sobre el inmueble de referencia, esta Dirección Nacional entiende, tiene a bien hacer constar que, dicha discrepancia puede ser solventada mediante la actuación registral de Rectificación de Registros.

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, el artículo 3, numeral 6, de la Ley Núm. 107-13, de Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, establece lo siguiente: *“Principio de*

eficacia: En cuya virtud en los procedimientos administrativos las autoridades removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán la falta de respuesta a las peticiones formuladas, las dilaciones y los retardos” (Resaltado nuestro).

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, y en aplicación de los principios de **Juridicidad** y **Eficacia**, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, procede a acoger en todas sus partes el presente Recurso Jerárquico, toda vez que la parte recurrente cumplió con los requisitos establecidos en la normativa registral vigente; y, en consecuencia, revoca la calificación negativa otorgada por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente 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 visto el Principio II, y los artículos 74, 75, 76, 77 y 90 de la Ley Núm. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 43, 62, 63, 164, 171, 172, 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm. 788-2022*); 3, numerales 1 y 6 de la Ley 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo;

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, **acoge** el Recurso Jerárquico, interpuesto por los señores **Brayan Alcedo Tavarez** y **Antonio Rafael Beato Frías**, en contra del oficio núm. ORH-00000139666, de fecha once (11) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral núm. 0322025414931; y, en consecuencia, revoca la calificación negativa otorgada por el citado órgano registral, por los motivos contenidos en el cuerpo de la presente resolución.

TERCERO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, a realizar la ejecución registral que se deriva de la rogación original, inscrita en fecha diecisiete (17) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), a las 01:49:09 p.m., contentivo de solicitud de emisión de duplicado por pérdida de certificación de registro de acreedor y cancelación de hipoteca convencional, con relación al inmueble identificado como: *“Parcela núm. 309468534880, con extensión superficial de 794.08 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la matrícula núm. 0100327236”*, y, en consecuencia:

- i. Rectificar y reemplazar, el asiento en el registro complementario núm. **010875516. Hipoteca Convencional** en primer rango, a favor de **Agustín Martínez Ramírez**, por un monto de RD\$900,000.00. Teniendo su origen en Préstamo con garantía hipotecaria, según el documento de fecha 13 de enero 1994, acto bajo firma privada legalizado por el notario público Dr. Román Martínez Moya; para que en lo adelante se establezca lo siguiente: **Hipoteca Convencional**, en primer rango, a favor de **Agustín Martínez Ramírez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad,

soltero, cédula de identidad y electoral núm. 2168, serie 63, por un monto de RD\$900,000.00. Teniendo su origen en Préstamo con garantía hipotecaria, según el documento de fecha 13 de enero 1994, acto bajo firma privada legalizado por el Dr. Román Marino Martínez Moya, notario público de los del número del Distrito Nacional;

- ii. Realizar el asiento de duplicado de certificación de registro de acreedor por pérdida , en favor de **Agustín Martínez Ramírez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, cédula de identidad y electoral núm. 2168, serie 63, por un monto de RD\$900,000.00, en virtud de la primera copia del acto auténtico núm. 12, de fecha cuatro (04) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), instrumentado por la Licda. Virginia Carolina Marmolejos Jaar, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula Núm. 4674, y;
- iii. Cancelar el asiento registral contentivo de Hipoteca Convencional en primer rango, en favor de **Agustín Martínez Ramírez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, cédula de identidad y electoral núm. 2168, serie 63, por un monto de RD\$900,000.00, en virtud del acto bajo firma privada de fecha quince (15) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), legalizadas las firmas por la Dra. Virginia A. Jiménez Lagombra, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula Núm. 3521;
- iv. Practicar los asientos registrales en el registro complementario del referido inmueble, en relación a las actuaciones antes descritas.

CUARTO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, a cancelar el asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

QUINTO: 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