

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2023-00044

FECHA
23-03-2023

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2023-0475

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintitrés (23) días del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), años 179 de la Independencia y 159 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 director nacional, **Lic. Ricardo José Noboa Gañán**; en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha primero (1°) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), por el señor **Héctor Antonio Li Sánchez**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0013181-1, domiciliado y residente en el número 8 de la calle “J” Altos de Arroyo Hondo II, ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, quien tiene como abogado constituido y apoderado especiales a la **Lic. Yacaly Gutiérrez Caba**, dominicana, mayor de edad, soltera, con estudio profesional abierto en la firma Yg Legal Group, Abogados, Consultores & Notaría, ubicada en la Ave. Rómulo Betancourt 325, suite 408, Plaza Madelta II, Bella Vista, Distrito Nacional. Teléfonos: 809-539-9275, 809-508-3135 y 809-868-7081. Correo Electrónico: yglegalgroup@gmail.com.

En contra del Oficio No. ORH-00000084904, relativo al expediente registral No. 0322023035437, de fecha primero (1°) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

VISTO: El expediente registral No. 0322022637123 (expediente primigenio No. 0322022287785), inscrito el día diez (10) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), a las 12:23:36 p. m., contentivo de solicitud de emisión de Duplicado por Pérdida, Cancelación de Hipoteca Convencional y Cancelación de Privilegio del Vendedor No Pagado, Certificación de Estado Jurídico, mediante los siguientes documentos: a) compulsas notariales del acto auténtico No. 01, de fecha 17 de mayo del año 2022, instrumentado por el Dr. Pablo A. Jiménez Quezada, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 2342; b) compulsas notariales del acto auténtico No. 7, de fecha 26 de septiembre del año 2022, instrumentado por el Dr. Pablo A. Jiménez Quezada, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 2342; c) acto bajo firma privada, de fecha 22 de octubre

del año 2018, suscrito por la Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (alaver) representado por el Lic. José Francisco Deschamps Cabral, legalizadas las firmas por el Dr. Elías Rodríguez Rodríguez, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 5834; d) acto bajo firma privada, de fecha 06 de abril del año 2022, suscrito por la entidad Botancon, C. por A. o por sus siglas S.R.L., representado por el señor Manuel Antonio de Moya Soler, legalizadas las firmas por la Licda. Paula Lissett González Hiciano, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 3271; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, a través del oficio No. ORH-00000083185, de fecha veintiséis (26) del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022).

VISTO: El expediente registral No. 0322023035437, inscrito en fecha veinticuatro (24) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), a la 02:53:14 p. m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en contra del citado Oficio No. ORH-00000083185, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: El acto de alguacil No. 0296/2023, de fecha quince (15) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Arcadio Rodríguez Medina, alguacil ordinario de la Corte de Apelación Penal del Distrito Nacional; mediante el cual el señor **Héctor Antonio Li Sánchez**, notifica el presente recurso jerárquico a la **Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (alaver)** y **Botancon S.R.L.**, en calidad de Acreedores.

VISTOS: Los asientos registrales relativos a los inmuebles identificados como: **1) “Porción de terreno con una extensión superficial de 794.25 metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela No. 52-A, del Distrito Catastral No. 04, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la Matrícula No. 0100097291”;** **2) “Parcela No. 309496416878, con una extensión superficial de 794.60 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. 0100200245”.**

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 No. ORH-00000084904, relativo al expediente registral No. 0322023035437, de fecha primero (1º) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; concerniente a la solicitud de reconsideración de la rogación de Duplicado por Pérdida, Cancelación de Hipoteca Convencional y Cancelación de Privilegio del Vendedor No Pagado, Certificación de Estado Jurídico, en relación al inmueble identificado como: *“Parcela No. 309496416878, con una extensión superficial de 794.60 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. 0100200245”*; propiedad de **Héctor Antonio Li Sánchez**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha primero (1º) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), la parte

recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha diecisiete (17) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), e interpuso el presente recurso jerárquico el día primero (1°) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), es decir, dentro de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata¹.

CONSIDERANDO: 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; en virtud de lo establecido por el artículo 163 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

CONSIDERANDO: Que, el presente recurso jerárquico fue notificado a la **Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (alaver)** y **Botancon S.R.L.**, en calidad de Acreedores, a través del citado acto de alguacil No. 0296/2023, de fecha quince (15) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023); sin embargo, 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 164, párrafo, del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

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 incoada en tiempo hábil y conforme a los requisitos formales.

CONSIDERANDO: Que, para el conocimiento del fondo del presente recurso jerárquico, hemos 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, el señor Héctor Antonio Li Sánchez mediante acto auténtico No. 01 antes descrito, declaró que había extraviado la Certificación de Registro de Acreedor, correspondiente a la **Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (alaver)**, necesaria para la cancelación del asiento registral contentivo de hipoteca convencional, el cual pesa sobre el inmueble de referencia; **ii)** que, el referido señor, por medio del acto auténtico No. 7 señalado en referencia, declaró que había perdido la Certificación de Registro de Acreedor, correspondiente a **Botancon, C. por A.**, necesaria para la cancelación del asiento registral contentivo de Privilegio del Vendedor No Pagado, el cual se figura inscrito sobre el inmueble de referencia; **iii)** que, mediante el oficio No. OSU-000000164428, fue solicitada la corrección del acto de cancelación de privilegio de fecha 06 de abril del año 2022 o el depósito de un nuevo acto que ratifique el anterior, para que sea establecido el inmueble correcto de la operación registral, así como también, reiteró la solicitud del acta de asamblea emitida por **Botancon, C. por A.**, que autorice la actuación de cancelación de privilegio, puesto que el acta de asamblea depositada de fecha 10 de agosto del año 2017, no hace referencia a la referida actuación de cancelación; **iv)** que, en respuesta al oficio No. OSU-000000164428, se le explicó a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional que, el asiento registral de Privilegio del Vendedor No Pagado tiene origen en fecha 25 de marzo del año 1975, con la adquisición realizada por el señor Lorenzo Español Khoury del inmueble identificado como: “*Porción de terreno con una extensión superficial de 794.25 metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela No. 52-A, del Distrito Catastral No. 04, ubicado en el Distrito Nacional*”, quien posteriormente transfiere su derecho de propiedad en

¹ Aplicación combinada y armonizada de los artículos 77, párrafo I, de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario, párrafo II y 54, de la Ley No. 107-13, de Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo; y, 42 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*).

favor de los señores Luz Altagracia Coradin de Martínez y Víctor Martínez Monsanto, siendo transferidos en favor del señor Héctor Li Sánchez, quien subsiguientemente somete el referido inmueble a trabajos técnicos de deslinde, resultando el inmueble identificado como: “Parcela No. **309496416878**, con una extensión superficial de **794.60 metros cuadrados**, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. **0100200245**”, por ende, no es necesaria la corrección puesto que se trata del mismo inmueble; **v)** que, es preciso señalar que el señor Manuel Antonio de Moya Soler, Gerente, Administrador, y persona autorizada a firmar, de conformidad con el Registro Mercantil de la Razón Social **Botancon, S.R.L.**, es quien suscribe el acto de radiación de privilegio total, por lo que de conformidad con la Ley sobre sociedades comerciales, tiene capacidad legal para emitir dicho documento; **vi)** que, en razón de lo anterior se ordene al Registro de Títulos del Distrito Nacional, que sea acogida la rogación inicial de Duplicado por Pérdida, Cancelación de Hipoteca Convencional y Cancelación de Privilegio del Vendedor No Pagado, Certificación de Estado Jurídico.

CONSIDERANDO: Que, luego del estudio de la documentación presentada, observamos que el Registro de Títulos del Distrito Nacional, consideró que la actuación sometida a su escrutinio debía ser rechazada, bajo el entendido de que, la parte interesada no aportó los documentos requeridos por este Registro de Títulos mediante diversos oficios de corrección, a saber: a) corrección del acto de cancelación, de fecha 06 de abril del año 2022 citado, a los fines de que sea consignada correctamente la designación catastral del inmueble como: “Parcela No. **309496416878**, con una extensión superficial de **794.60 metros cuadrados**, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. **0100200245**”; y, b) el acta de asamblea de la entidad **Botancon, C. por A.**, mediante la cual se autorice al señor Manuel Antonio de Moya Soler a suscribir el acto de cancelación de privilegio, de fecha 06 de abril del año 2022, legalizadas las firmas por la Licda. Paula Lissett González Hiciano, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 3271.

CONSIDERANDO: Que, esta Dirección Nacional, luego de analizar y verificar los asientos registrales contenidos dentro del inmueble identificado como: “Porción de terreno con una extensión superficial de **794.25 metros cuadrados**, dentro del ámbito de la parcela No. **52-A**, del Distrito Catastral No. **04**, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la Matrícula No. **0100097291**”, pudo comprobar y constatar lo siguiente:

- i.** Que, los señores **Joanny Anneyca Hernández Flores**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casada, cédula de identidad y electoral No. 001-1290979-1 y **Héctor Antonio Li Sánchez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, cédula de identidad y electoral No. 010-0013181-1, adquieren el derecho de propiedad de los señores **Luz Altagracia Coradin de Martínez**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casada, cédula identidad y electoral No. 001-0202252-2 y **Víctor Martínez Monsanto**, dominicano, mayor de edad, casado, cédula de identidad y electoral No. 001-1022713-9. El derecho tiene origen en **Venta con Hipoteca**, en virtud del acto bajo firma privada, de fecha 09 de septiembre del año 2009, legalizado por la Licda. Carmen E. Chevalier Caraballo, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 2012, inscrito el 11 de diciembre del año 2009, a las 01:23:00 p. m., según se verifica en el Libro No. 3040, Folio 078, Hoja No. 207;
- ii.** Que, mediante Sentencia No. 20113141, de fecha 20 de julio del año 2011, la Quinta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, ordena la cancelación por deslinde del inmueble antes descrito, y la inscripción del inmueble resultante identificado como: “Parcela No. **309496416878**, con una extensión

superficial de 794.60 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. 0100200245”, conforme se observa en el Libro No. 3393, Folio 172, Hoja No. 052;

iii. Que, producto de la ejecución de la Sentencia antes mencionada, fueron migradas las cargas y gravámenes vigentes al inmueble resultante de los trabajos de deslinde, a saber:

- a. **Privilegio del Vendedor No Pagado**, a favor de **Botancon, C. por A.**, por un monto de RD\$6,700.00. El derecho tiene su origen en Privilegio, según consta en el documento de fecha 25/Mar/1975, contrato bajo firma privada, legalizado por la Dra. María del Rosario Rodríguez de Goico. Inscrito en el registro complementario, libro Núm. 0363, folio Núm. 090, en fecha 30 de abril del año 1975, a las 12:00:00 p. m.
- b. **Modificación del asiento de Privilegio del Vendedor No Pagado**, a favor de **Botancon, C. por A.**, por un monto de RD\$6,700.00. El derecho tiene su origen en renuncia de rango: se hace constar que Botancon, C. por A., renuncia al crédito privilegiado a favor de la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, según consta en el documento de fecha 25/Mar/1975, contrato bajo firma privada, legalizado por la Dra. María del Rosario Rodríguez de Goico. Inscrito en el registro complementario, libro Núm. 0363, folio Núm. 090, en fecha 16 de julio del año 1975, a las 12:00:00 p. m.
- c. **Hipoteca Convencional** en primer rango, a favor de **Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos para La Vivienda**, por un monto de RD\$650,000.00. El derecho tiene su origen en Privilegio, según consta en el documento de fecha 13/Abr/1992, contrato bajo firma privada, legalizado por el Dr. José A. Roca Brache. Inscrito en el registro complementario, libro Núm. 0363, folio Núm. 090, en fecha 14 de abril del año 1992, a las 12:00:00 p. m.
- d. **Hipoteca Convencional** en primer rango, a favor de **Banco BHD**, por un monto de RD\$5,000,000.00. El derecho tiene su origen en Venta con Hipoteca, según consta en el documento de fecha 09/sep/2009, contrato bajo firma privada, legalizado por la Licda. Carmen E. Chevalier Caraballo, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 2012. Inscrito en el registro complementario, libro Núm. 0442, folio Núm. 223, en fecha 11 de diciembre del año 2009, a las 01:23:00 p. m.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, es oportuno señalar que, el Registro de Títulos del Distrito Nacional mediante el oficio de corrección No. OSU-00000164428 de fecha siete (07) de octubre del año dos mil veintidós (2022), solicitó lo siguiente: *“la corrección del acto de cancelación de privilegio, de fecha 06 de abril del año 2022 o depósito de un nuevo acto que ratifique el anterior, para que sea establecido el inmueble correcto de la operación registral”* (sic), para darle cumplimiento al **principio de especialidad** dispuesto en la normativa vigente, puesto que, el referido acto consignó el inmueble identificado como: *“Porción de terreno con una extensión superficial de 794.25 metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela No. 52-A, del Distrito Catastral No. 04, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la Matrícula No. 0100097291”*, no así el inmueble objeto de la

rogación principal identificado como: “Parcela No. 309496416878, con una extensión superficial de 794.60 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. 0100200245”.

CONSIDERANDO: Que, en tal aspecto, se evidencia que, contrario a lo dispuesto por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos ha observado que, el acto bajo firma privada de fecha 06 de abril del año 2022, cumple con el criterio de especialidad, en lo relativo al objeto, toda vez que, el asiento registral que se pretende cancelar contenido de Privilegio del Vendedor No Pagado a favor de **Botancon, C. por A.**, fue inscrito en su momento sobre en el inmueble identificado como: “Porción de terreno con una extensión superficial de 794.25 metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela No. 52-A, del Distrito Catastral No. 04, ubicado en el Distrito Nacional, identificado con la Matrícula No. 0100097291”, del cual se deriva el inmueble resultante de los trabajos técnicos de deslinde descrito como: “Parcela No. 309496416878, con una extensión superficial de 794.60 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. 0100200245”.

CONSIDERANDO: Que, en otro orden de ideas, y en respuesta del segundo argumento de la parte recurrente, es preciso establecer que, el artículo 26 de la Ley No. 479-08, General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, dispone que: “Los administradores o gerentes tendrán a su cargo la gestión de los negocios sociales, además representarán a la sociedad, salvo que la ley, el contrato de sociedad o los estatutos sociales atribuyan las funciones de representación a alguno o algunos de ellos o establezcan cualquier otra modalidad de representación para la actuación frente a terceros” (Énfasis es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, de conformidad con lo establecido en el artículo precedente, ciertamente las sociedades comerciales se encuentran representadas a través sus administradores o gerentes, y para el caso en cuestión, de acuerdo con el acta de asamblea de fecha diez (10) del mes de agosto del año dos mil diecisiete (2017), el señor **Manuel Antonio de Moya Soler** quedó designado como **gerente** de la sociedad comercial **Botancon, S.R.L.**, para que pueda, entre otros, asumir la representación de la sociedad en todos los actos inherentes a sus funciones, por lo que se verifica que, el referido señor posee la calidad para suscribir el acto bajo firma privada, de fecha 06 de abril del año 2022, legalizadas las firmas por la Licda. Paula Lissett González Hiciano, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 3271.

CONSIDERANDO: Que, establecido lo anterior, conforme a la documentación presentada, se ha verificado que, la parte recurrente cumplió con los requisitos establecidos por las normas vigentes para la inscripción de las actuaciones solicitadas.

CONSIDERANDO: Que, a su vez, el referido artículo 3, numeral 6, de la Ley No. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y Procedimiento Administrativo, en lo que respecta al **Principio de Eficacia**, contempla que: “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” (Subrayado y resaltado es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, por todo lo antes expuesto, una vez esclarecidos los supuestos que dieron origen al rechazo de la actuación original, y en aplicación del principio de **Eficacia**, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, procede a acoger en todas sus partes el presente Recurso Jerárquico; 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 vistos los artículos 74, 75, 76 y 77 y el Principio II de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 57, 58, 97, 99, 136, 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*); artículo 26 de la Ley No. 479-08, General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, la Resolución DNRT-DT-2021-001, que modifica los requisitos para depositar ante los Registros de Títulos; artículo 3 numeral 6 de la Ley No. 107-13, de 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, incoado por EL señor **Héctor Antonio Li Sánchez**, en contra del oficio No. ORH-00000084904, relativo al expediente registral No. 0322023035437, de fecha primero (1º) del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; y, en consecuencia, revoca la calificación negativa otorgada por el citado órgano registral, y acoge la rogación original; 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 el día diez (10) del mes de junio del año dos mil veintidós (2022), a las 12:23:36 p. m., contentivo de solicitud de emisión de Duplicado por Pérdida, Cancelación de Hipoteca Convencional y Cancelación de Privilegio del Vendedor No Pagado, y, en consecuencia:

- A. En relación al inmueble identificado como: *“Parcela No. 309496416878, con una extensión superficial de 794.60 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional; identificado con la matrícula No. 0100200245”*:
 - i. Emitir por pérdida la **Certificación de Registro de Acreedor**, que ampara el **Privilegio del Vendedor No Pagado**, registrada en el asiento No. 010378201, en favor de **Botancon, C. por A.**, por un monto de RD\$6,700.00, mediante la compulsa notarial No. 7, de fecha 26 de septiembre del año 2022, instrumentado por el Dr. Pablo A. Jiménez Quezada, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 2342;
 - ii. Emitir por pérdida la **Certificación de Registro de Acreedor**, que ampara la **Hipoteca Convencional**, registrada en el asiento No. 010379610, en favor de **Asociación La Vega Real de**

Ahorros y Préstamos para La Vivienda, por un monto de RD\$650,000.00, mediante la compulsión notarial del acto auténtico No. 01, de fecha 17 de mayo del año 2022, instrumentado por el Dr. Pablo A. Jiménez Quezada, notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula No. 2342;

- iii. Cancelar el asiento registral No. **010378201** contenido de **Privilegio del Vendedor No Pagado**, a favor de **Botancon, C. por A.**, por un monto de RD\$6,700.00, en virtud del acto bajo firma privada, de fecha 06 de abril del año 2022, legalizadas las firmas por la Licda. Paula Lissett González Hiciano, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 3271;
- iv. Cancelar el asiento registral No. **010378202** contenido de **Modificación de Privilegio del Vendedor No Pagado**, a favor de **Botancon, C. por A.**, por un monto de RD\$6,700.00, en virtud del acto bajo firma privada, de fecha 06 de abril del año 2022, legalizadas las firmas por la Licda. Paula Lissett González Hiciano, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 3271;
- v. Cancelar el asiento registral No. **010379610** contenido de **Hipoteca Convencional en Primer Rango**, a favor de **Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos para La Vivienda**, por un monto de RD\$650,000.00, en virtud del acto bajo firma privada, de fecha 22 de octubre del año 2018, legalizadas las firmas por el Dr. Elías Rodríguez Rodríguez, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 5834;
- vi. Practicar los asientos registrales en el Registro Complementario del referido inmueble, en relación a las actuaciones antes descrita; y,
- vii. Emitir la correspondiente Certificación de Estado Jurídico del inmueble.

CUARTO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, a cancelar el asiento registral contenido 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.

Lic. Ricardo José Noboa Gañán
Director Nacional de Registro de Títulos

RJNG/jaql