



REGISTRO DE TÍTULOS



JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2023-00096**

FECHA  
**15-06-2023**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2023-1107**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los quince (15) días del mes de junio 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 veintinueve (29) días del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), por el señor **Santiago Amado Vega Díaz**, dominicano, mayor de edad, soltero, titular de la cédula de identidad y electoral No. 031-0191559-7, domiciliado y residente en la calle Mirador Sur No. 4, del sector Cerros de Gurabo, en el municipio y provincia Santiago, República Dominicana, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los **Lcdos. José Rafael García Hernández y Patricia Rodríguez Fernández**, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral Nos. 095-0003448-4 y 031-0432446-6, con estudio profesional en común abierto en la calle Ramón Peralta, edificio G8, en el sector Los Jardines Metropolitanos, en el municipio y provincia Santiago, República Dominicana; teléfono 809-724-3332, correo electrónico: [prodriguez@garciarodriguez.com.do](mailto:prodriguez@garciarodriguez.com.do).

En contra del oficio No. O.R. 191357, de fecha once (11) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros; relativo al expediente registral No. 3642314526.

VISTO: El expediente registral No. 3642309731, inscrito en fecha veintiuno (21) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), contenido de solicitud de cancelación de hipoteca convencional, cancelación de embargo inmobiliario e inscripción de hipoteca judicial definitiva en virtud de pagaré notarial, conforme los siguientes documentos: **1)** Sentencia Civil No. 366-2022-SINC-00025, de fecha veinticuatro (24) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, contentiva de demanda incidental de embargo inmobiliario en levantamiento de embargo e hipoteca; **2)** acto bajo firma privada contentivo de cancelación de mandamiento de pago, de fecha nueve (09) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), suscrito por la señora Vildania Victoria Núñez de Tejeda, en representación del Banco Múltiple Santa Cruz, S.A., legalizado por la Lic. Altagracia Suarez, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 1846; **3)** actos bajo firma privada contentivos de cancelación de hipoteca, de fecha veinticinco (25) del mes de octubre del año dos mil once (2011), suscritos por el señor Fausto Arturo Pimentel Peña, en representación del Banco Múltiple Santa Cruz, S.A., legalizado por el Lic. José Eduardo

Frías V., notario público de los del número de Santiago, con matrícula No. 669; **4)** acto bajo firma privada contentivo de doble factura de hipoteca en virtud de pagaré notarial, de fecha siete (07) del mes de enero del año dos mil diecinueve (2019), suscrita por la señora Patricia Rodríguez Fernández, por sí y por los señores José Rafael García Hernández y Katherine Vargas Abreu, en representación del señor Santiago Amado Vega Díaz, legalizado por la Lic. Yris del Carmen Bisoso Pilarte, notario público de los del número de Santiago, con matrícula No. 5344; y, **5)** acto de alguacil marcado con el No. 478/2017, de fecha veintiuno (21) del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), instrumentado por el ministerial Edilio Antonio Vásquez B., alguacil ordinario de la Suprema Corte de Justicia, contentivo de mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario, en relación al inmueble identificado como: **1)** “Solar No. 21, Manzana No. 1701, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 421.33 metros cuadrados, ubicada en el municipio y provincia Santiago; identificado con la matrícula No. 0200076655”; y, **2)** “Solar No. 20, Manzana No. 1701, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 429.84 metros cuadrados, ubicada en el municipio y provincia Santiago; identificado con la matrícula No. 0200076654”; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros, mediante oficio No. O.R. 187926, de fecha treinta (30) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023).

VISTO: El expediente registral No. 3642314526, inscrito el día veintiocho (28) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), contentivo de acción en reconsideración en contra del expediente registral No. 3642309731, mediante instancia de fecha veintiocho (28) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), suscrita por el señor José Rafael García Hernández; expediente el cual fue declarado inadmisibile por no haber sido notificada una de las partes involucradas. Dicho proceso culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: El acto de alguacil No. 401/2023, de fecha treinta (30) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Edilio Antonio Vásquez B., alguacil ordinario de la Suprema Corte de Justicia; contentivo de notificación de interposición de recurso jerárquico ante la Dirección Nacional de Registro de Títulos.

VISTO: Los asientos registrales relativos a los inmuebles precedentemente mencionados.

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 No. O.R. 191357, de fecha once (11) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; relativo al expediente registral No. 3642314526; concerniente a la solicitud de reconsideración a solicitud del señor **Santiago Amado Vega Díaz**, en contra de la calificación negativa dada al expediente registral No. 3642309731, inscrito en fecha veintiuno (21) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), contentivo de solicitud de cancelación de hipoteca convencional, cancelación de embargo inmobiliario e inscripción de hipoteca judicial definitiva en virtud de pagaré notarial, en relación al inmueble identificado como: **1)** “Solar No. 21, Manzana No. 1701, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 421.33 metros cuadrados, ubicada en el municipio y provincia Santiago; identificado con la matrícula No. 0200076655”; y, **2)** “Solar No. 20, Manzana No. 1701, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 429.84 metros cuadrados, ubicada en el municipio y provincia Santiago; identificado con la matrícula No. 0200076654”.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha once (11) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha dieciséis (16) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), e interpuso el presente recurso jerárquico en fecha veintinueve (29) del mes de mayo 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 trata<sup>1</sup>.

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, los señores **María Irene Espailat de Fermín; María Caridad Fermín Espailat; Katira del Pilar Fermín Espailat; Gianna Caridad Fermín Espailat, y Patricia Fermín**, en calidad de continuadoras jurídicas del señor **Radhamés Antonio Fermín Cruz**, titular registral de los inmuebles precedentemente mencionados, les fue notificado el presente recurso jerárquico, a través del citado acto de alguacil No. 401/2023, de fecha treinta (30) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023); sin embargo, dicha parte no ha presentado escrito de objeciones, por tanto se presume su aquiescencia a la acción recursiva 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, 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, mediante el expediente primigenio fue solicitada la cancelación de hipoteca convencional y cancelación de embargo inmobiliario, inscritas ambas a favor del Banco Múltiple Santa Cruz, S.A., y posteriormente, la inscripción de hipoteca judicial definitiva en virtud de pagaré notarial a favor del señor **Santiago Amado Vega Díaz**, sobre los antes mencionados inmuebles; **ii)** que, como apoyo a la prueba del cumplimiento de la liquidez, exigibilidad y certeza del crédito el cual pretende el señor **Santiago Amado Vega Díaz**, inscribir sobre los inmuebles, fue aportado el acto de alguacil marcado con el No. 478/2017, de fecha veintiuno (21) del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), instrumentado por el ministerial Edilio Antonio Vásquez B., alguacil ordinario de la Suprema Corte de Justicia, contentivo de mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario, donde intimaban al señor **Radhamés Antonio Fermín Cruz y María Irene Espailat de Fermín**, titulares registrales, al pago de lo adeudado producto de las obligaciones asumidas por los pagarés suscritos; **iii)** que, el Registro de Títulos rechazó la solicitud de inscripción al interpretar que respecto al acto de mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario fue solicitada por igual su inscripción sin verificar que dicho acto se trató de una formalidad propia del proceso para demostrar la exigibilidad del crédito; **iv)** que, conforme el principio de rogación las únicas actuaciones sobre las cuales se solicitó la inscripción fueron: la cancelación de hipoteca convencional y cancelación de embargo inmobiliario, inscritas ambas a favor del Banco Múltiple Santa Cruz, S.A., y posteriormente, la inscripción de hipoteca judicial definitiva en virtud de pagaré notarial a favor del señor **Santiago Amado**

---

<sup>1</sup> 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*).

**Vega Díaz; v)** que, conforme lo anterior, la parte interesada solicita sea revocada la calificación negativa dada bajo el expediente registral No. 3642309731, por vía de consecuencia, se proceda con la ejecución de la inscripción de la hipoteca judicial definitiva en virtud de pagaré notarial a favor del señor **Santiago Amado Vega Díaz**.

CONSIDERANDO: Que, luego del estudio de la documentación presentada, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, ha observado que, el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros, consideró que la actuación sometida a su escrutinio debía ser rechazada, en atención a que, el acto de alguacil marcado con el No. 478/2017, de fecha veintiuno (21) del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), instrumentado por el ministerial Edilio Antonio Vásquez B., alguacil ordinario de la Suprema Corte de Justicia, contentivo de mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario, *“fue notificado en fecha 21/06/2019 y se procedió a solicitar la inscripción del embargo inmobiliario ordinario por ante este Registro de Títulos, en fecha 21/03/2023, por lo que de conformidad con lo indicado en el artículo 674 del código de procedimiento civil, éste no cumple con el plazo establecido para inscribir embargo inmobiliario (...)”*.

CONSIDERANDO: Que, en primer orden es pertinente señalar que, mediante instancia de fecha veinte (20) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), suscrita por el señor José Rafael García Hernández, en representación del señor **Santiago Amado Vega Díaz**, se solicitó del Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros la cancelación de hipoteca convencional y cancelación de embargo inmobiliario, y posteriormente, la inscripción de hipoteca judicial definitiva en virtud de pagaré notarial, sobre los inmuebles de referencia, a favor del señor **Santiago Amado Vega Díaz**.

CONSIDERANDO: Que, es importante señalar que dentro de la documentación complementaria requerida para la inscripción de la hipoteca judicial definitiva en virtud de pagaré notarial (*hipoteca en virtud de pagaré notarial*), conforme el artículo 23, numeral 60 de la Resolución No. DNRT-DT-2021-0001, sobre Requisitos para Actuaciones Registrales, se hace mención de la intimación de pago para demostrar la exigibilidad del crédito.

CONSIDERANDO: Que, conforme lo anterior se evidencia que la parte interesada no requirió la inscripción de mandamiento de pago (*embargo inmobiliario*), en virtud del acto de alguacil marcado con el No. 478/2017, de fecha veintiuno (21) del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), instrumentado por el ministerial Edilio Antonio Vásquez B., alguacil ordinario de la Suprema Corte de Justicia, contentivo de mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario, y que, en la especie, el mandamiento de pago aportado operó como la intimación de pago, toda vez que se hace basado en un crédito sustentado en acto auténtico.

CONSIDERANDO: Que, nuestra Suprema Corte de Justicia se ha referido a la diferencia que existe entre una intimación de pago y el mandamiento de pago<sup>2</sup>, indicando que: *“la primera no es más que una simple puesta en mora carente de fuerza ejecutoria que sirve de advertencia al deudor pero no conlleva necesariamente la intención de forzar la ejecución de una deuda; contrario a esto el “mandamiento” de pago que es al que hace referencia el artículo 2244 del Código Civil, es el acto de alguacil que precede al embargo y constituye al deudor en mora de cumplir las obligaciones resultantes del título auténtico en cuya virtud se expidió el mandamiento”*. (Subrayado y resaltado nuestro).

CONSIDERANDO: Que, nuestro sistema de registro inmobiliario se encuentra estructurado por varios principios registrales, entre los cuales está el **Principio de rogación**, el cual establece que los derechos reales,

---

<sup>2</sup> Sentencia No. 395 de Suprema Corte de Justicia, del 27 de Julio de 2016, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

cargas, gravámenes y medidas provisionales sobre inmuebles registrados se inscriben, anotan o cancelan a solicitud expresa de parte interesada o por disposición de Juez o Tribunal competente; es decir que, las oficinas de Registros de Títulos deben decidir únicamente sobre la rogación de la cual se les apodera.

CONSIDERANDO: Que, por todo lo antes expuesto, esta Dirección Nacional procede a acoger en todas sus partes el presente Recurso Jerárquico; y, en consecuencia, revoca la calificación negativa dada por el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros, toda vez que la parte interesada cumplió con los requisitos establecidos en el artículo 23, numeral 60 de la Resolución No. DNRT-DT-2021-0001, sobre Requisitos para Actuaciones Registrales, sobre inscripción de hipoteca judicial definitiva en virtud de pagaré notarial (*hipoteca en virtud de pagaré notarial*); 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 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.

**POR TALES MOTIVOS**, y vistos los artículos 74, 75, 76 y 77 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 20, párrafo II, de la Ley No. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y Procedimiento Administrativo; 23, numeral 60 de la Resolución No. DNRT-DT-2021-0001, sobre Requisitos para Actuaciones Registrales; y 10 literal “i”, 26, 29, 42, 55, 159, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*);

#### 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 en fecha veintinueve (29) días del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), por el señor **Santiago Amado Vega Díaz**, en contra del oficio No. O.R. 191357, de fecha once (11) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros; relativo al expediente registral No. 3642314526; 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 de Santiago de los Caballeros, a realizar la ejecución registral que se deriva de la rogación original, inscrito en fecha veintiuno (21) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), contentivo de solicitud de cancelación de hipoteca convencional, cancelación de embargo inmobiliario e inscripción de hipoteca judicial definitiva en virtud de pagaré notarial, conforme los siguientes documentos: **1)** Sentencia Civil No. 366-2022-SINC-00025, de fecha veinticuatro (24) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, contentiva de demanda incidental de embargo inmobiliario en levantamiento de embargo e hipoteca; **2)** acto bajo firma privada contentivo de cancelación de mandamiento de pago, de fecha nueve (09) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), suscrito por la señora Vildania Victoria Núñez de Tejeda, en representación del Banco Múltiple Santa Cruz, S.A., legalizado por la Lic. Altagracia Suarez, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 1846; **3)** actos bajo firma privada contentivos de cancelación de hipoteca, de fecha veinticinco (25) del mes de octubre del año dos mil once (2011), suscritos por el señor Fausto Arturo Pimentel Peña, en representación del Banco Múltiple Santa Cruz, S.A., legalizado por el Lic. José Eduardo Frías V., notario

público de los del número de Santiago, con matrícula No. 669; y, **4)** acto bajo firma privada contentivo de contentivo de doble factura de hipoteca en virtud de pagaré notarial, de fecha siete (07) del mes de enero del año dos mil diecinueve (2019), suscrita por la señora Patricia Rodríguez Fernández, por sí y por los señores José Rafael García Hernández y Katherine Vargas Abreu, en representación del señor Santiago Amado Vega Díaz, legalizado por la Lic. Yris del Carmen Bisono Pilarte, notario público de los del número de Santiago, con matrícula No. 5344, en relación al inmueble identificado como: **1)** “*Solar No. 20, Manzana No. 1701, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 429.84 metros cuadrados, ubicada en el municipio y provincia Santiago; identificado con la matrícula No. 0200076654*”; y, **2)** “*Solar No. 21, Manzana No. 1701, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 421.33 metros cuadrados, ubicada en el municipio y provincia Santiago; identificado con la matrícula No. 0200076655*”; y, en tal virtud, proceda a Practicar en el Registro Complementario de los referidos inmuebles, de la siguiente manera:

1. Respecto al inmueble identificado como: “*Solar No. 20, Manzana No. 1701, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 429.84 metros cuadrados, ubicada en el municipio y provincia Santiago; identificado con la matrícula No. 0200076654*”:
  - a) **Cancelación** del asiento registral No. 020163721, inscrito el día 29 del mes de diciembre del año 2010, a las 03:58:00 p.m., contentivo de **Hipoteca en virtud de pagaré notarial**, por un monto de RD\$1,300,000.00, a favor del **Banco Múltiple Santa Cruz, S.A.**, en virtud de la Sentencia Civil No. 366-2022-SINC-00025, de fecha veinticuatro (24) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, contentiva de demanda incidental de embargo inmobiliario en levantamiento de embargo e hipoteca, y, del acto bajo firma privada contentivo de cancelación de hipoteca, de fecha veinticinco (25) del mes de octubre del año dos mil once (2011), suscrito por el señor Fausto Arturo Pimentel Peña, en representación del Banco Múltiple Santa Cruz, S.A., legalizado por el Lic. José Eduardo Frías V., notario público de los del número de Santiago, con matrícula No. 669;
  - b) **Cancelación** del asiento registral No. 020086826, inscrito el día 11 del mes de agosto del año 2011, a las 10:27:00 a.m., contentivo de **Mandamiento de pago**, por un monto de RD\$786,706.93, a favor del **Banco Múltiple Santa Cruz, S.A.**, en virtud de la Sentencia Civil No. 366-2022-SINC-00025, de fecha veinticuatro (24) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, contentiva de demanda incidental de embargo inmobiliario en levantamiento de embargo e hipoteca, y el acto bajo firma privada contentivo de cancelación de mandamiento de pago, de fecha nueve (09) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), suscrito por la señora Vildania Victoria Núñez de Tejada, en representación del Banco Múltiple Santa Cruz, S.A., legalizado por la Lic. Altigracia Suarez, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 1846;
  - c) **Inscribir** el asiento registral de **Hipoteca judicial definitiva en virtud de pagaré notarial**, por un monto de US\$78,988.00, a favor de **Santiago Amado Vega Díaz**, dominicano, mayor de edad, soltero, titular de la cédula de identidad y electoral No. 031-0191559-7, en virtud del acto auténtico marcado con el No. 37-11, de fecha 23 del mes de mayo del año 2011, legalizado por el Lic. Máximo Augusto Anico Guzmán, notario público de los del número de Santiago de los Caballeros, y de la acto bajo firma privada contentivo de contentivo de doble factura de hipoteca en virtud de pagaré notarial, de fecha siete (07) del mes de enero del año dos mil diecinueve

(2019), suscrita por la señora Patricia Rodríguez Fernández, por sí y por los señores José Rafael García Hernández y Katherine Vargas Abreu, en representación del señor Santiago Amado Vega Díaz, legalizado por la Lic. Yris del Carmen Bisono Pilarte, notario público de los del número de Santiago, con matrícula No. 5344.

- d) **Emitir** la Certificación de Registro de Acreedor (CRA), respecto al asiento registral de **Hipoteca judicial definitiva en virtud de pagaré notarial**, por un monto de US\$78,988.00, a favor de **Santiago Amado Vega Díaz**, dominicano, mayor de edad, soltero, titular de la cédula de identidad y electoral No. 031-0191559-7.

2. Respecto al inmueble identificado como: *“Solar No. 21, Manzana No. 1701, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 421.33 metros cuadrados, ubicada en el municipio y provincia Santiago; identificado con la matrícula No. 0200076655”*:

- a) **Cancelación** del asiento registral No. 020163728, inscrito el día 29 del mes de diciembre del año 2010, a las 03:58:00 p.m., contentivo de **Hipoteca en virtud de pagaré notarial**, por un monto de RD\$1,300,000.00, a favor del **Banco Múltiple Santa Cruz, S.A.**, en virtud de la Sentencia Civil No. 366-2022-SINC-00025, de fecha veinticuatro (24) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, contentiva de demanda incidental de embargo inmobiliario en levantamiento de embargo e hipoteca, y, del acto bajo firma privada contentivo de cancelación de hipoteca, de fecha veinticinco (25) del mes de octubre del año dos mil once (2011), suscrito por el señor Fausto Arturo Pimentel Peña, en representación del Banco Múltiple Santa Cruz, S.A., legalizado por el Lic. José Eduardo Frías V., notario público de los del número de Santiago, con matrícula No. 669;
- b) **Cancelación** del asiento registral No. 020086827, inscrito el día 11 del mes de agosto del año 2011, a las 10:27:00 a.m., contentivo de **Mandamiento de pago**, por un monto de RD\$786,706.93, a favor del **Banco Múltiple Santa Cruz, S.A.**, en virtud de la Sentencia Civil No. 366-2022-SINC-00025, de fecha veinticuatro (24) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, contentiva de demanda incidental de embargo inmobiliario en levantamiento de embargo e hipoteca, y el acto bajo firma privada contentivo de cancelación de mandamiento de pago, de fecha nueve (09) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), suscrito por la señora Vildania Victoria Núñez de Tejeda, en representación del Banco Múltiple Santa Cruz, S.A., legalizado por la Lic. Altagracia Suarez, notario público de los del número del Distrito Nacional, con matrícula No. 1846;
- c) **Inscribir** el asiento registral de **Hipoteca judicial definitiva en virtud de pagaré notarial**, por un monto de US\$78,988.00, a favor de **Santiago Amado Vega Díaz**, dominicano, mayor de edad, soltero, titular de la cédula de identidad y electoral No. 031-0191559-7, en virtud del acto auténtico marcado con el No. 37-11, de fecha 23 del mes de mayo del año 2011, legalizado por el Lic. Máximo Augusto Anico Guzmán, notario público de los del número de Santiago de los Caballeros, y de la acto bajo firma privada contentivo de contentivo de doble factura de hipoteca en virtud de pagaré notarial, de fecha siete (07) del mes de enero del año dos mil diecinueve (2019), suscrita por la señora Patricia Rodríguez Fernández, por sí y por los señores José Rafael García Hernández y Katherine Vargas Abreu, en representación del señor Santiago Amado Vega

Díaz, legalizado por la Lic. Yris del Carmen Bisono Pilarte, notario público de los del número de Santiago, con matrícula No. 5344.

- d) **Emitir** la Certificación de Registro de Acreedor (CRA), respecto al asiento registral de **Hipoteca judicial definitiva en virtud de pagaré notarial**, por un monto de US\$78,988.00, a favor de **Santiago Amado Vega Díaz**, dominicano, mayor de edad, soltero, titular de la cédula de identidad y electoral No. 031-0191559-7.

CUARTO: Ordena al Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros, 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/nbog