

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2023-00144

FECHA
06-09-2023

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2023-1721

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a lo seis (06) días del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), años 179 de la Independencia y 160 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 veintiuno (21) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), por la señora **Wendy Mercedes Lino**, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral No. 134-00000993-5, domiciliada y residente en el sector Hoyo del Cacao, casa S/N, en el municipio La Terrenas, provincia Samaná, República Dominicana, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales al **Dr. Jorge A. Morilla H.** y al **Lic. Andy Taveras Liriano**, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral Nos. 001-1218475-9 y 134-0001365-5, abogados de los tribunales de la República, con estudio profesional en común abierto en la calle Juan Pablo Duarte esquina José Padilla, Plaza Kanesh, local No. 12, municipio La Terrenas, provincia Samaná, República Dominicana; teléfonos (809)-885-5841 y (829)-586-4343.

En contra del oficio No. O.R. 200186, de fecha siete (07) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Samaná; relativo al expediente registral No. 5642305183.

VISTO: El expediente registral No. 5642304416, inscrito en fecha diecinueve (19) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), a las 04:45:12 p.m., contentivo de inscripción de mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario bajo la Ley 189-11, conforme los siguientes documentos: **1)** acto de alguacil marcado con el No. 302/2023, de fecha primero (01) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por la ministerial Ditzá Y. Guzmán Molina, alguacil Ordinario de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, contentivo de notificación de mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario bajo la Ley 189-11, notificado al señor James Bavaud; **2)** acto de alguacil marcado con el No. 481/2023, de fecha primero (01) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Fausto de León Miguel, alguacil de Estrado de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia de Samaná, contentivo de notificación de mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario bajo la Ley 189-11, notificado a los señores Kenzo Christopher Bavaud y Gael Paul Bavaud; **3)** Ordenanza Civil No. 540-2023-SORD-00014, de fecha siete (07) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), emitida por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, contentiva de designación de secuestraria y administradora judicial; y, **4)** Sentencia Civil No. 540-2023-SSN-00083, de fecha dieciocho (18) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), dictada

por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, contentiva de corrección de error material de la Ordenanza Civil No. 540-2023-SORD-00014, en relación al inmueble identificado como: “Parcela No. **414335298177**, que tiene una extensión superficial de **750.83 metros cuadrados**, ubicado en el municipio Las Terrenas, provincia Samaná; identificada con la matrícula No. **3000256270**”; actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos de Samaná, mediante oficio No. O.R. 198678, de fecha diecinueve (19) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023).

VISTO: El expediente registral No. 5642305183, inscrito el día veinticuatro (24) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), a las 02:15:19 p.m., contentivo de acción en reconsideración en contra del oficio No. O.R. 198678, de fecha diecinueve (19) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), relativo al expediente registral No. 5642304416, mediante documento de fecha veinticuatro (24) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), Instancia suscrita por el Dr. Jorge A. Morilla H., por sí y por el Lic. Andy Taveras Liriano, en representación de la señora Wendy Mercedes Lino, en relación al inmueble identificado como: “Parcela No. **414335298177**, que tiene una extensión superficial de **750.83 metros cuadrados**, ubicado en el municipio Las Terrenas, provincia Samaná; identificada con la matrícula No. **3000256270**”; proceso que culminó con el acto administrativo impugnado mediante el presente recurso jerárquico.

VISTO: El acto de alguacil No. 1294/2023, de fecha veintiuno (21) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Gilberto Deogracia Shephard, alguacil de Estrados del Juzgado de la Instrucción de Samaná; contentivo de notificación de interposición de recurso jerárquico ante la Dirección Nacional de Registro de Títulos, notificado a los señores Kenzo Christopher Bavaud y Gael Paul Bavaud.

VISTO: El acto de alguacil No. 439-2023, de fecha veintiuno (21) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por la ministerial Ditzza Y. Guzmán Molina, alguacil Ordinario de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís; contentivo de notificación de interposición de recurso jerárquico ante la Dirección Nacional de Registro de Títulos, notificado al señor James Bavaud.

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. 200186, de fecha siete (07) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Samaná; relativo al expediente registral No. 5642305183; concerniente a la solicitud de reconsideración de la señora **Wendy Mercedes Lino**, en contra del oficio No. O.R. 198678, de fecha diecinueve (19) del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), calificación negativa dada al expediente registral No. 5642304416, inscrito en fecha diecinueve (19) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), a las 04:45:12 p.m., contentivo de inscripción de mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario bajo la Ley 189-11, conforme los siguientes documentos: **1)** acto de alguacil marcado con el No. 302/2023, de fecha primero (01) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por la ministerial Ditzza Y. Guzmán Molina, alguacil Ordinario de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, contentivo de notificación de mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario bajo la Ley 189-11, notificado al señor James Bavaud; **2)** acto de alguacil marcado con el No. 481/2023, de fecha primero (01) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Fausto de León Miguel, alguacil de Estrado de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia de Samaná, contentivo de notificación de mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario bajo la Ley 189-11, notificado a los señores Kenzo Christopher Bavaud

y Gael Paul Bavaud; **3)** Ordenanza Civil No. 540-2023-SORD-00014, de fecha siete (07) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), emitida por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, contentiva de designación de secuestraria y administradora judicial; y, **4)** Sentencia Civil No. 540-2023-SSSEN-00083, de fecha dieciocho (18) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, contentiva de corrección de error material de la Ordenanza Civil No. 540-2023-SORD-00014, en relación al inmueble identificado como: “Parcela No. **414335298177**, que tiene una extensión superficial de **750.83 metros cuadrados**, ubicado en el municipio Las Terrenas, provincia Samaná; identificada con la matrícula No. **3000256270**”.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha siete (07) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha nueve (09) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), e interpuso el presente recurso jerárquico en fecha veintiuno (21) del mes de agosto 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, así las cosas, mediante el acto de alguacil No. 1294/2023, de fecha veintiuno (21) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Gilberto Deogracia Shephard, alguacil de Estrados del Juzgado de la Instrucción de Samaná, y mediante el acto de alguacil No. 439-2023, de fecha veintiuno (21) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por la ministerial Ditzia Y. Guzmán Molina, alguacil Ordinario de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, fueron notificados los señores **Kenzo Christopher Bavaud** y **Gael Paul Bavaud**, y **James Bavaud**, respectivamente, fueron puestos en conocimiento de la presente acción recursiva; 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, existe una acreencia inscrita a favor del finado **Michael Etienne Jacques Empereur**, sobre el inmueble de marras, propiedad de los señores **Kenzo Christopher Bavaud**, **James Bavaud** y **Gael Paul Bavaud**; **ii)** que, mediante el expediente primigenio fue solicitada la actuación registral de embargo inmobiliario bajo la Ley 189-11, sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso, a favor de la señora **Wendy Mercedes Lino**; **iii)** que, la señora **Wendy Mercedes Lino** justifica su calidad para perseguir la deuda que poseen los señores Kenzo Christopher Bavaud, James Bavaud y Gael Paul Bavaud frente al finado **Michael Etienne Jacques Empereur**, toda vez que así fue designada mediante Ordenanza Civil No. 540-2023-SORD-00014, de fecha siete (07) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), emitida por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia de Samaná; **iv)** que, el Registro de Títulos rechazó la solicitud de inscripción al interpretar que respecto a la rogación y la Ordenanza aportada se requería la

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*).

inscripción de un 50% de la hipoteca convencional inscrita, cuando la solicitud versaba sobre la inscripción meramente del embargo inmobiliario bajo la Ley 189-11, sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso; v) que, conforme el principio de rogación la única actuación sobre la cual se solicitó fue el embargo inmobiliario bajo la Ley 189-11, sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso, a favor de la señora **Wendy Mercedes Lino**; vi) que, conforme lo anterior, la parte interesada solicita sea revocada la calificación negativa dada bajo el expediente registral No. 5642305183, por vía de consecuencia, se proceda con la ejecución de la inscripción del asiento registral de embargo inmobiliario bajo la Ley 189-11, sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso, a favor de la señora **Wendy Mercedes Lino**, sobre el inmueble propiedad de los señores **Kenzo Christopher Bavaud, James Bavaud y Gael Paul Bavaud**.

CONSIDERANDO: Que, luego del estudio de la documentación presentada, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, ha observado que, el Registro de Títulos de Samaná, consideró que la actuación sometida a su escrutinio debía ser rechazada, en atención a que, *“conforme hemos observado que la Sentencia No. 540-2023-SORD-00014, de fecha 07 de marzo del año 2023, emitida por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, decide en el ordinal tercero que designa en calidad de secuestraria y administradora judicial a la señora Wendy Mercedes Lino, sin embargo, la misma se convierte en guardián y secuestraria del 50% del monto que figura en dicha hipoteca. Por tanto, se procede con el rechazo del presente expediente en vista de lo establecido en el Código Civil de la República Dominicana, en su artículo 2114, (...)”* (Sic.)

CONSIDERANDO: Que, en primer orden es pertinente señalar que, la acreencia sobre la cual hace referencia la señora **Wendy Mercedes Lino**, se encuentra inscrita sobre el inmueble de marras bajo el Libro No. 0183, Folio No. 160, Hoja No. 088, mediante el asiento registral No. 332481940, inscrito el día veinticinco (25) del mes de abril del año dos mil dieciocho (2018), a las 11:23:00 a.m., a favor del señor Michel Etienne Jacques Empereur, por un monto de US\$200,000.00, conforme se verifica en el Sistema de Recuperación, Control y Explotación de Archivos (SIRCEA).

CONSIDERANDO: Que, la señora **Wendy Mercedes Lino**, demuestra su calidad para perseguir la acreencia antes mencionada mediante los documentos: **a)** Ordenanza Civil No. 540-2023-SORD-00014, de fecha siete (07) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), emitida por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, contentiva de designación de secuestraria y administradora judicial; **b)** Sentencia Civil No. 540-2023-SEN-00083, de fecha dieciocho (18) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, contentiva de corrección de error material de la Ordenanza Civil No. 540-2023-SORD-00014; y, **c)** acta de partición de bienes, legalizada por el Dr. Aridio Antonio Guzmán Rosario, notario público de los del número de Las Terrenas, con matrícula No. 6403.

CONSIDERANDO: Que, en virtud de lo anterior, la hoy recurrente notifica los actos: **1)** acto de alguacil marcado con el No. 302/2023, de fecha primero (01) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por la ministerial Ditzza Y. Guzmán Molina, alguacil Ordinario de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, contentivo de notificación de mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario bajo la Ley 189-11, notificado al señor James Bavaud; **2)** acto de alguacil marcado con el No. 481/2023, de fecha primero (01) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Fausto de León Miguel, alguacil de Estrado de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia de Samaná, contentivo de notificación de mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario bajo la Ley 189-11, notificado a los señores Kenzo Christopher Bavaud y Gael Paul Bavaud.

CONSIDERANDO: Que, conforme el análisis realizado por esta Dirección Nacional a la Ordenanza Civil No. 540-2023-SORD-00014, de fecha siete (07) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), emitida por la

Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, se ha podido verificar que, si bien es cierto se hace mención de la Hipoteca Convencional inscrita a favor del señor **Michel Etienne Jacques Empereur**, no menos cierto es que, el tribunal ordinario en funciones de juez de los referimientos, mediante la referida decisión se designa a la señora **Wendy Mercedes Lino**, para que pueda perseguir la deuda contenida en el contrato de préstamo con garantía hipotecaria de fecha veintitrés (23) del mes de abril del año dos mil dieciocho (2018), el cual fue inscrito en fecha veinticinco (25) del mes de abril del año dos mil dieciocho (2018), a las 11:23:00 a.m., bajo el asiento registral No. 332481940.

CONSIDERANDO: Que, asimismo, conforme la referida decisión se indica que, la señora **Wendy Mercedes Lino**, se convertirá en guardián y secuestraria del 50% del monto que figura en la Hipoteca Convencional previamente descrita, sin embargo, con esto no se pretende la modificación de la acreencia inscrita o la inscripción de mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario bajo la Ley 189-11, únicamente sobre el 50% del monto que figura en la Hipoteca Convencional previamente descrita.

CONSIDERANDO: Que, por el contrario a lo estatuido por el Registro de Títulos de Samaná, la parte recurrente solicita la inscripción de mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario, sobre la totalidad del monto inscrito, únicamente haciendo la mención especial de que fue designada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, como secuestraria del 50% del monto que figura en la Hipoteca Convencional, para con esto probar la calidad de continuadora jurídica que tiene respecto del señor Michel Etienne Jacques Empereur.

CONSIDERANDO: Que, no obstante, la señora **Wendy Mercedes Lino**, haya sido designada guardián y secuestraria del 50% del monto que figura en dicha hipoteca convencional, corresponderá al juez apoderado de la venta en pública subasta proceder con el procedimiento de prorrata, en virtud de los artículos 656 y siguientes del Código de Procedimiento Civil dominicano, para el caso de que existan más continuadores jurídicos reclamantes en nombre del señor Michel Etienne Jacques Empereur.

CONSIDERANDO: Que, es importante señalar que dentro de la documentación complementaria requerida para la inscripción del embargo inmobiliario en virtud de la ley No. 189-11, conforme el artículo 23, numeral 55 de la Resolución No. DNRT-DT-2021-0001, sobre Requisitos para Actuaciones Registrales.

CONSIDERANDO: Que, conforme lo anterior se evidencia que la parte interesada no requirió la modificación de la hipoteca convencional o la inscripción del mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario sobre el 50% de la acreencia inscrita, sino por el contrario, únicamente requirió de la oficina registral, la inscripción del mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario bajo la Ley 189-11, sobre el monto total de la acreencia, tal y como se puede verifica en el ordinal primero de los actos Nos. 302/2023, de fecha primero (01) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por la ministerial Ditzza Y. Guzmán Molina, y 481/2023, de fecha primero (01) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Fausto de León Miguel, notificados a los señores James Bavaud, y Kenzo Christopher Bavaud y Gael Paul Bavaud, respectivamente.

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, 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 (Subrayado es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, el artículo 3, numeral 4, 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 Racionalidad**, contempla que: “*Que se extiende especialmente a la motivación y argumentación que debe servir*

de base a la entera actuación administrativa. La Administración debe actuar siempre a través de buenas decisiones administrativas que valoren objetivamente todos los intereses en juego de acuerdo con la buena gobernanza democrática” (Énfasis es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, el 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*” (Énfasis es nuestro).

CONSIDERANDO: Que, así las cosas, y en aplicación combinada de los principios de **Eficacia y Racionalidad**, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, procede a acoger en todas sus partes el presente Recurso Jerárquico interpuesto por la señora **Wendy Mercedes Lino**, en contra del oficio No. O.R. 200186, de fecha siete (07) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Samaná; relativo al expediente registral No. 5642305183; y, en consecuencia, procede a revocar la calificación negativa otorgada por el Registro de Títulos de Samaná; 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 de Samaná, 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 55 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 veintiuno (21) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), por la señora **Wendy Mercedes Lino**, en contra del oficio No. O.R. 200186, de fecha siete (07) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Samaná; relativo al expediente registral No. 5642305183; 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 Samaná, a realizar la ejecución registral que se deriva de la rogación original, inscrita en fecha diecinueve (19) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), a las 04:45:12 p.m., contentivo de inscripción de mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario bajo la Ley 189-11, conforme los siguientes documentos: **1)** acto de alguacil marcado con el No. 302/2023, de fecha primero (01) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por la ministerial Ditzza Y. Guzmán Molina, alguacil Ordinario de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, contentivo de notificación de mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario bajo la Ley 189-11, notificado al señor James Bavaud; **2)** acto de alguacil marcado con el No. 481/2023, de fecha primero (01) del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Fausto de León Miguel, alguacil de Estrado de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia de Samaná, contentivo de notificación de mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario bajo la Ley 189-11,

notificado a los señores Kenzo Christopher Bavaud y Gael Paul Bavaud; **3)** Ordenanza Civil No. 540-2023-SORD-00014, de fecha siete (07) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), emitida por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, contentiva de designación de secuestraria y administradora judicial; y, **4)** Sentencia Civil No. 540-2023-SEEN-00083, de fecha dieciocho (18) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, contentiva de corrección de error material de la Ordenanza Civil No. 540-2023-SORD-00014, en relación al inmueble identificado como: “Parcela No. **414335298177**, que tiene una extensión superficial de **750.83** metros cuadrados, ubicado en el municipio Las Terrenas, provincia Samaná; identificada con la matrícula No. **3000256270**”; y, en tal virtud, proceda a:

- a) Practicar en el Registro Complementario del referido inmueble, el asiento registral contentivo de inscripción de mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario bajo la Ley 189-11, por un monto de **US\$228,000.00**, a favor de **Wendy Mercedes Lino**, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral No. 134-00000993-5

CUARTO: Ordena al Registro de Títulos de Samaná, 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.

Lic. Ricardo José Noboa Gañán
Director Nacional de Registro de Títulos
RJNG/nbog