

**DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**

TIPO DE PRODUCTO  
**RESOLUCIÓN**

NO. DE PRODUCTO  
**DNRT-R-2024-00065**

FECHA  
**22-05-2024**

NO. EXPEDIENTE  
**DNRT-E-2024-0460**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintidos (22) días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), años 180 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 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 nueve (09) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), por la señora **Marisela Mora Gómez**, dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0197336-0, domiciliada y residente en el Local 2-2, en la segunda planta del edificio Centro Comercial Robles, ubicado en la avenida Lope de Vega, número 55, ensanche Naco, Distrito Nacional, en calidad de madre de la menor **Melanie Cecile Hernández Mora**, continuadora jurídica de Diomedes Rafael Hernández Morales; quien tienen como apoderado especial a los **Dres. Fabián Cabrera F. y Vilma Cabrera Pimentel**, dominicanos, mayores de edad, portadores de la cédula de identidad y electoral No. 001-0108433-3 y 001-0065518-2, con estudio profesional abierto en el Local 2-2, en la segunda planta del edificio Centro Comercial Robles, ubicado en la avenida Lope de Vega, número 55, ensanche Naco, Distrito Nacional, República Dominicana; teléfonos: 809-566-5602 y 806-566-5603, correo electrónico: [f.cabrerayasoc@gmail.com](mailto:f.cabrerayasoc@gmail.com).

En contra del oficio No. ORH-00000106596, de fecha veinticinco (25) del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322024151521.

VISTO: El expediente registral No. 0322024095883, inscrito en fecha dos (02) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), a las 01:26:56 p. m., contentivo de solicitud de Ejecución de Sentencia, en virtud de: a) Sentencia Civil No. 1303-2018-SEN-00427, de fecha 28 de mayo de 2018, emitida por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; b) Acto de Alguacil No.

836/2023, instrumentado por Amaury Guillermo Aquino Núñez, Alguacil Ordinario de la Segunda Sala de la Corte de Trabajo del Distrito Nacional; en relación al inmueble identificado como: “Parcela No. 206-A-5-SUB-25, del distrito catastral No. 05, con una extensión superficial de 344.00 metros cuadrados, ubicado en el Municipio Santa Barbara de Samaná, provincia Samaná; identificado con la matrícula No. 0100233555”, actuación registral que fue calificada de manera negativa por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante oficio No. ORT-0000004100, de fecha doce (12) del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024).

VISTO: El expediente registral No. 0322024151521, inscrito en fecha veintidós (22) del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), a las 01:19:00 p. m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en contra del citado oficio No. ORT-0000004100, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: Acto de alguacil No. 336/2024, de fecha nueve (09) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por el ministerial Amaury Guillermo Aquino Núñez, alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Corte de Trabajo del Distrito Nacional, mediante el cual se notifica el presente recurso jerárquico, a las entidades **Banco de Reservas de la República Dominicana, Bancas Deportivas, C. por A., Caribe Sport**, en calidad de partes intervinientes y **Juancito Sport, S. R. L.**, en calidad de titular registral del inmueble que nos ocupa.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: “Parcela No. 206-A-5-SUB-25, del distrito catastral No. 05, con una extensión superficial de 344.00 metros cuadrados, ubicado en el Municipio Santa Barbara de Samaná, provincia Samaná; identificado con la matrícula No. 0100233555”.

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. ORH-00000106596, de fecha veinticinco (25) del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322024151521; concerniente a la solicitud de reconsideración de la Ejecución de Sentencia, en relación al inmueble identificado como: “Parcela No. 206-A-5-SUB-25, del distrito catastral No. 05, con una extensión superficial de 344.00 metros cuadrados, ubicado en el Municipio Santa Barbara de Samaná, provincia Samaná; identificado con la matrícula No. 0100233555”, propiedad de la entidad **Juancito Sport, S. R. L.**

CONSIDERANDO: Que, el recurso jerárquico que nos ocupa se interpuso ante esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, aplicando el actual Reglamento General de Registro de Títulos instituido por la Resolución núm. 788-2022, de fecha veintisiete (27) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022),

vigente desde el diez (10) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022); pero la actuación registral que sustenta el ejercicio de este recurso, se inscribió en el Registro de Títulos estando vigente el Reglamento General de Registro de Títulos aprobado por la resolución núm. 2669-2009.

CONSIDERANDO: Que, respecto a las reglas para ejercer el derecho inmobiliario registral ante el conflicto de la norma en el tiempo, impera determinar la fecha de inscripción en el libro diario de la actuación registral y la fecha de publicidad del acto administrativo. En ese tenor, las normas del ordenamiento jurídico inmobiliario que tengan carácter sustantivo serán regidas con el régimen jurídico vigente al momento de su inscripción, y, por otra parte, el ejercicio de las acciones que sean de índole procedimental le será aplicable la normativa vigente a la fecha de que se considere publicitado el acto administrativo.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, entre los principios determinantes de un sistema jurídico destaca la aplicación inmediata de la norma procesal, siendo uno los principios que ha afirmado el tribunal constitucional y quien, a su vez, ha identificado los supuestos en los que excepcionalmente no aplicaría (cuando la normativa anterior afecte un derecho adquirido o una situación jurídica consolidada)<sup>1</sup>. En consecuencia, esta Dirección Nacional ostenta el criterio que, el plazo de interposición y las condiciones de admisibilidad del recurso administrativo están reguladas por el Reglamento General de Registro de Títulos vigente a las fechas de interposición del recurso y de publicidad del acto administrativo que se recurre, ante la situación jurídica que se consolida en el sistema registral con la publicidad del resultado de la calificación.

CONSIDERANDO: Que, sobre la admisibilidad de esta acción recursiva para el caso que nos ocupa, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos señala que, en atención a la valoración del principio de aplicación inmediata de la norma procesal y sus excepciones, el procedimiento para tramitar el recurso jerárquico se regula por los preceptos del Reglamento General de Registro de Títulos instituido en la Resolución núm. 788-2022, de fecha veintisiete (27) del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022). Esto, en virtud de que el expediente registral No. 0322024095883, fue inscrito en fecha dos (02) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), el acto que se recurre emitido por el registrador de títulos fue publicitado en fecha veinticinco (25) del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), y, el recurso fue depositado en este órgano registral en fecha nueve (09) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024).

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, 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 hoy impugnado fue emitido en fecha veinticinco (25) del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha primero (01) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), e interpuso el presente recurso jerárquico el día nueve (09) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), es decir, dentro de los quince (15) días hábiles, según lo establecido en la normativa procesal que rige la materia <sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Sentencia No. TC/0609/15, de fecha dieciocho (18) del mes de diciembre del año dos mil quince (2015), emitida por el Tribunal Constitucional.

<sup>2</sup> Artículos 43 y 171 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm.788-2022*).

CONSIDERANDO: Que, así mismo, 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 No. 788-2022*).

CONSIDERANDO: Que, figuran como personas involucradas en este expediente registral: i) **Marisela Mora Gómez**, en representación de la menor **Melanie Cecile Hernández Mora**, continuadora jurídica de Diomedes Rafael Hernández Morales, en calidad de recurrente y beneficiaria; ii) **Banco de Reservas de la República Dominicana, Bancas Deportivas, C. por A. (Caribe Sport)**, en calidad de partes intervinientes; iii) **Juancito Sport, S. R. L.**, calidad de titular registral del inmueble objeto de la presente acción recursiva.

CONSIDERANDO: Que, el presente recurso jerárquico fue notificado al **Banco de Reservas de la República Dominicana** y a **Bancas Deportivas, C. por A., Caribe Sport**, en calidad de partes intervinientes y a **Juancito Sport, S. R. L.**, en calidad de titular registral del inmueble que nos ocupa, a través del citado acto de alguacil No. 336/2024, de fecha nueve (09) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024); 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, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, ha observado que entre los argumentos y peticiones establecidos en el escrito contentivo de la acción que se trata, la parte recurrente indica, en resumen, lo siguiente: **i)** Que, mediante Sentencia No. 1303-2018-SSEN-00427, se anuló el transferencia en virtud de Adjudicación a favor del Banco de Reservas de la República Dominicana, relativa al inmueble de referencia, ordenando, en consecuencia, la restitución de los derechos del finado **Diomedes Rafael Hernández Morales**; **ii)** Que, dicha sentencia adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; **iii)** Que, el Registro de Títulos rechazó la solicitud de ejecución de sentencia, en virtud de que figuraba un recurso de revisión constitucional y una demanda en suspensión ante el Tribunal Constitucional; **iv)** Que, el artículo 54, párrafo 8, de la Ley 137-11 declara que el recurso no tiene efecto suspensivo salvo que, a petición debidamente motivada de parte interesada, el Tribunal Constitucional disponga expresamente lo contrario; **vi)** Que, el Tribunal Constitucional, ni expresa ni de ninguna otra forma, ha dispuesto la suspensión en la ejecución de la sentencia recurrida en revisión constitucional; **vii)** Que, fueron depositados todos los documentos que permiten al Registro de Títulos proceder con la solicitud, razón está por la cual solicitamos se ordene al Registro de Títulos del Distrito Nacional sea registrada la parcela antes descrita en favor de **Diomedes Rafael Hernández Morales**.

CONSIDERANDO: Que, la rogación original presentada ante la oficina de Registro de Títulos del Distrito Nacional, procura la Ejecución de Sentencia, que ordena la restitución de Derecho de Propiedad, en favor del señor **Diomedes Rafael Hernández Morales**, en relación al inmueble identificado como: *“Parcela No. 206-A-5-SUB-25, del distrito catastral No. 05, con una extensión superficial de 344.00 metros cuadrados, ubicado en el Municipio Santa Barbara de Samaná, provincia Samaná; identificado con la matrícula No. 0100233555”*, propiedad de la entidad **Juancito Sport, S. R. L.**; requerimiento que fue calificado de manera negativa por el referido órgano.

CONSIDERANDO: Que, el Registro de Títulos del Distrito Nacional rechazó la rogación original, mediante oficio No. ORT-0000004100, en virtud de que *“fue aportada por la parte interesada la certificación de fecha 15 de febrero de 2024, en la cual se certifica el conocimiento de la demanda en suspensión de sentencia, por lo que, este Registro de Títulos no puede avocarse a la ejecución de una sentencia que fue sometida a demanda en suspensión de ejecución y cuyo proceso está abierto actualmente ante el Tribunal Constitucional”* (sic).

CONSIDERANDO: Que, el citado oficio No. ORT-0000004100, fue impugnado mediante solicitud de reconsideración, la cual fue rechazada mediante el oficio de rechazo No. ORH-00000106596, el cual en su dispositivo estableció lo siguiente: *“se declara inadmisibile el presente Recurso de Reconsideración, toda vez que no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación a las otras partes involucradas”* (sic).

CONSIDERANDO: Que, esta Dirección Nacional, luego de verificar nuestros originales y los sistemas de investigación, tiene a bien establecer la siguiente relación de hechos a saber:

- A. Que, el señor **Diomedes Rafael Hernández Morales** adquiere su derecho de propiedad sobre el inmueble de referencia, en virtud de Resolución emitida por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 22 de diciembre de 1999, que aprueba trabajos de Deslinde, inscrita el 05 de enero de 2000, publicitado bajo el Libro No. 1646, Folio No. 245, Hoja No. 293, del Sistema de Recuperación, Control y Explotación de Archivos (SIRCEA).
- B. Que, posteriormente, sobre el inmueble que nos ocupa, se declara titular del derecho de propiedad al **Banco de Reservas de la República Dominicana**, en virtud de Sentencia de Adjudicación de fecha 22 de septiembre de 2006, emitida por la Segunda Sala de La Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, inscrita el 12 de diciembre de 2006, publicitado bajo el Libro No. 2343, Folio No. 154, Hoja No. 117, del Sistema de Recuperación, Control y Explotación de Archivos (SIRCEA).
- C. Que, el **Banco de Reservas de la República Dominicana** transfiere su derecho de propiedad a la entidad **Bancas Deportivas Caribe, C. por A. (CARIBE SPORT)**, en virtud de acto bajo firma privada de fecha 11 de mayo de 2009, legalizadas las firmas por el Lic. Joaquín Luciano, notario público del Distrito Nacional, matrícula No. 4979, inscrito el 18 de octubre de 2013, publicitado bajo

el Libro No. 3668, Folio No. 064, Hoja No. 070, del Sistema de Recuperación, Control y Explotación de Archivos (SIRCEA).

- D. Que, por último, la entidad **Bancas Deportivas Caribe, C. por A. (CARIBE SPORT)** transfiere su derecho de propiedad a la entidad **Juancito Sport, S. R. L.**, en virtud del acto bajo firma privada de fecha 16 de mayo de 2016, legalizadas las firmas por el Lic. Carlos Martín Valdez D., notario público del Distrito Nacional, matrícula No. 4899, inscrito en fecha 06 de febrero de 2017, publicitado bajo el Libro No. 3993, Folio No. 239, del Sistema de Recuperación, Control y Explotación de Archivos (SIRCEA).

CONSIDERANDO: Que, además, la parte hoy recurrente, en relación al inmueble que nos ocupa, interpuso demanda en Nulidad de Adjudicación en contra del **Banco de Reservas de la República Dominicana**, la cual fue rechazada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, sentencia que fue recurrida en apelación y posteriormente en casación, procediendo la Suprema Corte de Justicia a casar la decisión y enviarla por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional emitió la Sentencia No. 1303-2018-SSSEN-00427 de fecha 28 de mayo del año 2018, la cual en su dispositivo establece lo siguiente: *“TERCERO: Dispone al Registrador de Títulos del Distrito Nacional anular la transferencia de propiedad a favor del Banco de Reservas de la República Dominicana y radiar la inscripción del embargo inmobiliario sobre la Parcela No. 206-A-SUB-25, del Distrito Catastral No. 5, del Distrito Nacional, amparado por el Certificado de Títulos No. 2000-119, a favor del señor DIOMEDES HECTOR RAFAEL HERNANDEZ MORALES; conservando la inscripción del privilegio según contrato de créditos con garantía inmobiliaria. CUARTO: DECLARA la presente decisión común y oponible a las entidades Bancas Deportivas Caribe Sport, C. por A. y Banca Juancito Sport, S. R. L.”*. (Sic).

CONSIDERANDO: Que, consta depositada en el expediente la Certificación emitida por la Suprema Corte de Justicia de fecha 23 de febrero de 2024, mediante la cual se constata que no figura en sus archivos ningún recurso de casación contra la Sentencia No. 1303-2018-SSSEN-00427 incoado por las entidades Bancas Deportivas Caribe, C. por A. (Caribe Sport) y Juancito Sport, S. R. L.

CONSIDERANDO: Que, por su parte, el **Banco de Reservas de la República Dominicana** interpuso un recurso de casación contra la citada Sentencia No. 1303-2018-SSSEN-00427, el cual fue rechazado mediante la Sentencia No. SCJ-SR-23-00053 de fecha 31 de agosto de 2023, emitida por la Suprema Corte de Justicia.

CONSIDERANDO: Que, ante eso, el **Banco de Reservas de la República Dominicana** incoó un Recurso de Revisión Constitucional ante el Tribunal Constitucional, proceso que permanece en curso bajo el número de caso: 035-2007-00066, conforme documentación anexa al expediente.

CONSIDERANDO: Que, en respuesta a los argumentos planteados, nos conviene citar el artículo 54, numeral 8 de la Ley 137-11 Orgánica del Tribunal Constitucional y de los procedimientos constitucionales, el cual dispone que: *“el procedimiento a seguir en materia de revisión constitucional de las decisiones jurisdiccionales será el siguiente: 8) El recurso no tiene efecto suspensivo, salvo que, a petición, debidamente motivada, de parte interesada, el Tribunal Constitucional disponga expresamente lo contrario.”*

CONSIDERANDO: Que, es importante resaltar, que no consta depositado en el expediente decisión alguna, mediante la cual el Tribunal Constitucional ordene de manera expresa la suspensión de la Sentencia recurrida en revisión constitucional.

CONSIDERANDO: Que, de la misma manera, el Tribunal Constitucional ha establecido en la Sentencia TC/0255/13, del diecisiete (17) de diciembre de dos mil trece (2013), lo siguiente: *“... las decisiones que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada tienen una presunción de validez y romper dicha presunción consecuentemente –afectando la seguridad jurídica creada por estas– sólo debe responder a situaciones muy excepcionales. Es decir, según la doctrina más socorrida, la figura de la suspensión de las decisiones recurridas no puede ser utilizada como una táctica para pausar, injustificadamente, la ejecución de una sentencia que ha servido como conclusión de un proceso judicial”*.

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, conforme a lo antes expuesto, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos 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, 77, de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 28, 43, 165, 171, 172, 173, 174, 175 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución No. 788-2022), 54, numeral 8 de la Ley 137-11 Orgánica del Tribunal Constitucional y de los procedimientos constitucionales y 3, numeral 6 de la Ley No. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y 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 la señora **Marisela Mora Gómez**, en contra del oficio No. ORH-00000106596, de fecha veinticinco (25) del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, relativo al expediente registral No. 0322024151521; 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 dos (02) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), a las 01:26:56 p. m., contentiva de solicitud de Ejecución de Sentencia, en relación al siguiente inmueble:

a) *“Parcela No. 206-A-5-SUB-25, del distrito catastral No. 05, con una extensión superficial de 344.00 metros cuadrados, ubicado en el Municipio Santa Barbara de Samaná, provincia Samaná; identificado con la matrícula No. 0100233555”*, y, en consecuencia:

1. Restituye el asiento de **Derecho de Propiedad** en favor del señor **Diomedes Héctor Rafael Hernández Morales**, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0912203-6, en virtud de Resolución emitida por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 22 de diciembre de 1999, que aprueba trabajos de Deslinde, inscrita el 05 de enero de 2000 y Sentencia No. 1303-2018-SSEN-00427 de fecha 28 de mayo del año 2018, emitida por La Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.
2. Emitir el original y el duplicado del Certificado de Títulos del inmueble en cuestión, a favor del señor **Diomedes Héctor Rafael Hernández Morales**.
3. Practica el asiento registral de Derecho de Propiedad en el registro complementario del referido inmueble, en relación a la actuación antes descrita.
4. Restituye el asiento de **Hipoteca Convencional**, en primer rango, por un monto de RD\$ 3,000,000.00, en favor del **Banco de Reservas de la República Dominicana**, en virtud del documento de fecha 10 de diciembre del 2004, acto bajo firma privada legalizado por la Dra. Rosa F. Pérez, inscrito el 16 de diciembre de 2004 y Sentencia No. 1303-2018-SSEN-00427 de fecha 28 de mayo del año 2018, emitida por La Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.
5. Emite la Certificación de Registro de Acreedor a favor del **Banco de Reservas de la República Dominicana**.
6. Restituye el asiento de **Hipoteca Convencional**, en primer rango, por un monto de RD\$ 2,000,000.00, en favor del **Banco de Reservas de la República Dominicana**, en virtud del documento de fecha 10

de diciembre del 2004, acto bajo firma privada legalizado por la Dra. Federica Basilis Concepción, inscrito el 16 de diciembre de 2004 y Sentencia No. 1303-2018-SSEN-00427 de fecha 28 de mayo del año 2018, emitida por La Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.

7. Emite la Certificación de Registro de Acreedor a favor del **Banco de Reservas de la República Dominicana**.

CUARTO: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, a practicar la cancelación del 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.

**Lcda. Indhira del Rosario Luna**  
Directora Nacional de Registro de Títulos  
IDRL/rmmp