

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2024-00076

FECHA
18-06-2024

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2024-1444

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciocho (18) días del mes de junio 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 veintiuno (21) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), por el **Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple**, matriculado en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo con el Núm. 1085SD e inscrita con el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) con el Núm. 1-01-01063-2, con su domicilio y oficinas principales en el edificio Torre Popular, ubicada en la intersección de las avenidas John F. Kennedy y Máximo Gómez, de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, quien actúa en calidad de Agente de Garantías Dominicano, por cuenta y para beneficio de los acreedores, debidamente representada por el **Dr. Jaime M. Senior Fernández** y los **Lcdos. Fernando J. Marranzini Ibarra, Elizabeth Silfa Micheli** y **Eliant Marie Martinez Ureña**, dominicanos, mayores de edad, portadores de las cédulas de identidad y electoral Núm. 001-1568898-8, 001-1795010-5, 402-2128447-0 y 402-2938347-2, respectivamente, domiciliados y residentes en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, con estudio profesional abierto en común en la oficina de abogados Headrick, sita en la calle Gustavo Mejía Ricart, esquina Abraham Lincoln, Torre Piantini, Piso 6, de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana.

En contra del oficio Núm. O.R.225078, de fecha siete (07) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de San Francisco de Macorís, relativo al expediente registral Núm. 1312413304.

VISTO: El expediente registral Núm. 1312413304, inscrito en fecha veintiséis (26) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), a las 08:04:19 a.m., contenido de solicitud de corrección de error material, en virtud de la instancia de fecha veinticinco (25) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), suscrita por el **Dr. Jaime M. Senior Fernández** y los **Lcdos. Fernando J. Marranzini Ibarra, Elizabeth Silfa Micheli** y **Eliant Marie Martinez Ureña**, en representación del **Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple**; en relación a los inmuebles descritos como: 1) *“Parcela Núm. 318231753039, con una extensión*

superficial de 307.18 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Pimentel, provincia Duarte; identificada con la matrícula Núm. 1900028525”; 2) “Parcela Núm. 315482759390, con una extensión superficial de 292.88 metros cuadrados, ubicada en el municipio de San Francisco de Macorís, provincia Duarte; identificada con la matrícula Núm. 1900009691”; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El expediente registral Núm. 1312410087, inscrito en fecha ocho (08) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), a la 01:21:43 p.m., contentivo de Modificación de Hipoteca Convencional, en virtud de las siguientes documentaciones: a) acto bajo firma privada de fecha cinco (05) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), legalizado por la Lcda. Clara Tena Delgado, notario público del Distrito Nacional, matrícula Núm. 731; b) acto bajo firma privada de fecha cinco (05) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), legalizado por la Lcda. Clara Tena Delgado, notario público del Distrito Nacional, matrícula Núm. 731.

VISTO: El acto de alguacil Núm. 462/2024, de fecha veintiuno (21) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por el ministerial Algeni Félix Mejía, alguacil de estrados de la Segunda Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; mediante el cual se le notifica el presente recurso jerárquico al **Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple** y a **Teletorres del Caribe, S.A.S.**, en calidad de titular registral de los inmuebles que nos ocupan.

VISTO: Los asientos registrales relativos a los inmuebles identificados como: 1) *“Parcela Núm. 318231753039, con una extensión superficial de 307.18 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Pimentel, provincia Duarte; identificada con la matrícula Núm. 1900028525”;* 2) *“Parcela Núm. 315482759390, con una extensión superficial de 292.88 metros cuadrados, ubicada en el municipio de San Francisco de Macorís, provincia Duarte; identificada con la matrícula Núm. 1900009691”.*

VISTO: Los demás documentos que conforman el presente expediente.

PONDERACIÓN DEL CASO

CONSIDERANDO: Que, en el caso de la especie, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos está apoderada de un Recurso Jerárquico, en contra del oficio Núm. O.R.225078, de fecha siete (07) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de San Francisco de Macorís, relativo al expediente registral Núm. 1312413304, contentivo de solicitud de corrección de error material, en virtud de la instancia de fecha veinticinco (25) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), suscrita por el **Dr. Jaime M. Senior Fernández** y los **Lcdos. Fernando J. Marranzini Ibarra, Elizabeth Silfa Micheli y Eliant Marie Martínez Ureña**, en representación del **Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple**; en relación a los inmuebles descritos como: 1) *“Parcela Núm. 318231753039, con una extensión superficial de 307.18 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Pimentel, provincia Duarte; identificada con la matrícula Núm. 1900028525”;* 2) *“Parcela Núm. 315482759390, con una extensión superficial de 292.88 metros cuadrados, ubicada en el municipio de San Francisco de Macorís, provincia Duarte; identificada con la matrícula Núm. 1900009691”*, propiedad de la entidad **Teletorres del Caribe, S.A.S.**

CONSIDERANDO: Que, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente hace uso de la facultad de interponer la presente acción en jerarquía, *“sin haber deducido previamente el recurso de reconsideración”*,

conforme a lo que establece el artículo No. 54 de la Ley No. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

CONSIDERANDO: Que, a los fines de valorar si el presente recurso se depositó ante la Dirección Nacional de Registro de Títulos dentro del plazo correspondiente, resulta relevante mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha siete (07) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), la parte recurrente tomó conocimiento en fecha quince (15) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), e interpuso esta acción recursiva en fecha veintiuno (21) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), es decir, dentro del plazo de los quince (15) días hábiles, según lo establecido en la normativa procesal que rige la materia¹.

CONSIDERANDO: Que, resulta importante señalar que, cuando el acto administrativo impugnado involucre una o más personas diferentes al recurrente, la validez del recurso jerárquico está condicionada a la notificación del mismo a dichas partes, dentro de un plazo de dos (2) días francos a partir de su interposición en la Dirección Nacional de Registro de Títulos; en virtud de lo establecido por los artículos 175 y 176 literal “b” del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*).

CONSIDERANDO: Que, figuran como personas involucradas en este expediente registral: i) **Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple**, en calidad de Agente de Garantías Dominicano y recurrente en la presente acción en jerarquía; ii) **Teletorres del Caribe, S.A.S.**, en calidad de propietario de los inmuebles que nos ocupan.

CONSIDERANDO: Que, la interposición del presente recurso jerárquico fue notificada a la entidad comercial **Teletorres del Caribe, S.A.S.**, a través del citado acto de alguacil Núm. 462/2024, sin embargo, dichas partes 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 176, literal c, del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*).

CONSIDERANDO: Que, por lo descrito en los párrafos anteriores, en cuanto a la forma, procede declarar regular y válida la presente acción recursiva, por haber sido interpuesta en tiempo hábil y conforme a los requisitos formales.

CONSIDERANDO: Del análisis de los documentos depositados por este recurso jerárquico, se puede evidenciar: a) Que, la rogación inicial presentada ante la oficina del Registro de Títulos de San Francisco de Macorís, procuraba la corrección de error material de los asientos generados bajo el expediente registral Núm. 1312410087, con relación a los inmuebles antes descritos; b) Que, la citada rogación se calificó negativamente por el Registro de Títulos de San Francisco de Macorís, a través del oficio Núm. 225078, de fecha siete (07) de mayo de mayo de año dos mil veinticuatro (2024); c) Que, la presente acción recursiva fue interpuesta en contra del citado oficio de rechazo a la corrección de error material de los asientos.

CONSIDERANDO: Que, entre los argumentos y peticiones establecidos en el escrito contentivo de la presente acción recursiva, la parte recurrente indica, en síntesis, lo siguiente: **i)** que, la entidad comercial **Teletorres S.A.S.**, otorgó una hipoteca convencional en primer rango sobre los inmuebles que nos ocupan,

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

en favor del **Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple**, en fecha 24 de enero del año 2019, con la suscripción de los contratos de garantía hipotecaria, inscritos ante el Registro de Títulos de San Francisco de Macorís; **ii)** que, posterior a la inscripción de las referidas hipotecas convencionales, las partes solicitaron ante el Registro de Títulos la corrección de las certificaciones de registro de acreedores, a los fines de que se hiciese constar que el **Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple**, actuaba en calidad de Agente de Garantías; **iii)** que, en fecha 05 de mayo del año 2023, Teletorres y el Agente de Garantías Dominicano enmendaron y ratificaron los contratos de garantía hipotecaria, siendo inscritos ante el Registro de Títulos en fecha 08 de enero del año 2024, a los fines de modificación del asiento de hipoteca; **iv)** que, en ese sentido, el asiento de modificación se hizo constar nuevamente en favor del **Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple**, pero sin especificar que actúa en calidad de Agente de Garantías Dominicano; **v)** que, en ese tenor, solicitamos en fecha 26 de abril del año 2024 la corrección de error material de las certificaciones de registro de acreedor, a los fines de que se hiciese constar correctamente la calidad del agente de garantías, solicitud que fue rechazada por el Registro de Títulos de San Francisco de Macorís; **vi)** que, por todo lo antes expuesto y en virtud de lo establecido en la Ley Núm. 189-11, para el desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, solicitamos que sea ordenada la corrección de las certificaciones de registro de acreedor, para que consten correctamente la calidad del **Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple**, como agente de garantías.

CONSIDERANDO: Que, luego del estudio de la documentación presentada, se observa que, el Registro de Títulos de San Francisco de Macorís, calificó de manera negativa la rogación fundamentando su decisión en lo siguiente: *“A que, el Registro de Títulos se limita al registro del asiento registral, en nombre del beneficiario otorgado en el acto que le sirve de base, en ese caso el titular registral beneficiario conforme contrato de garantía de hipoteca en fecha 05/05/2023, donde la entidad TELETORRES DEL CARIBE, S.A.S., consiente la inscripción de una hipoteca en favor del BANCO POPULAR DOMINICANO, S.A.- BANCO MULTIPLE; donde la calidad de cada uno de estos, no genera distinción para la confección del asiento registral. En tal sentido, la presente deberá ser rechazada, toda vez que este Registro de Títulos no confecciona los asientos registrales en base a las calidades de sus actores, dígase: deudor, acreedor, garante hipotecario, agente de garantías o cualquiera otras de las calidades por las cuales se rigen los aspectos de representación entre las personas”*.

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

1. Que, bajo el expediente registral No. 1312410087, inscrito en fecha ocho (08) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), en virtud de los actos bajo firmas privadas de fecha cinco (05) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), las partes solicitaron las modificaciones de las hipotecas convencionales que constan en favor del **Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple**, sobre los inmuebles identificados como: 1) *“Parcela Núm. 318231753039, con una extensión superficial de 307.18 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Pimentel, provincia Duarte; identificada con la matrícula Núm. 1900028525”*; 2) *“Parcela Núm. 315482759390, con una extensión superficial de 292.88 metros cuadrados, ubicada en el municipio de San Francisco de Macorís, provincia Duarte; identificada con la matrícula Núm. 1900009691”*.

2. Que, en ese sentido, en virtud de la solicitud antes descrita, fueron inscritos los siguientes asientos registrales:
- a) *Asiento registral Núm. 337197031: Se modifica el asiento Núm. 334933667, inscrito a las 12:08:19 p.m., el 24/feb/2022, para que en lo adelante quede: MODIFICACION DE HIPOTECA en primer rango, a favor de BANCO POPULAR DOMINICANO, S.A., RNC Núm. 1-01-01063-2, por un monto de RD\$932,440.00. La modificación tiene su origen en el documento de fecha 05/MAY/2023, Acto bajo firma privada legalizado por LIC. CLARA TENA DELGADO, notario público de los del número del DISTRITO NACIONAL, con matrícula Núm. 731. Asentado el 19 de enero del 2024, con relación al inmueble identificado como: “Parcela Núm. 318231753039, con una extensión superficial de 307.18 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Pimentel, provincia Duarte; identificada con la matrícula Núm. 1900028525”.*
 - b) *Asiento registral Núm. 337221992: Se modifica el asiento Núm. 334933666, inscrito a las 12:08:19 p.m., el 24/feb/2022, para que en lo adelante quede: MODIFICACION DE HIPOTECA en primer rango, a favor de BANCO POPULAR DOMINICANO, S.A., RNC Núm. 1-01-01063-2, por un monto de RD\$900,001.00. La modificación tiene su origen en el documento de fecha 05/MAY/2023, Acto bajo firma privada legalizado por LIC. CLARA TENA DELGADO, notario público de los del número del DISTRITO NACIONAL, con matrícula Núm. 731. Asentado el 19 de enero del 2024, con relación al inmueble identificado como: “Parcela Núm. 315482759390, con una extensión superficial de 292.88 metros cuadrados, ubicada en el municipio de San Francisco de Macorís, provincia Duarte; identificada con la matrícula Núm. 1900009691”.*
3. Que, posteriormente, en fecha veintiséis (26) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), mediante el expediente registral Núm. 1312413304, las partes solicitaron la corrección de error material respecto de los asientos registrales antes descritos, toda vez que si bien se hizo constar como beneficiario de las referidas hipotecas al **Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple**, lo cierto es que no se especifica que actúa en calidad de Agente de Garantías; siendo rechazada por el Registro de Títulos de San Francisco de Macorís la referida solicitud de corrección.

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, el artículo 119 de la Ley Núm. 189-11, para el desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, establece que: *“El Agente de Garantías es la persona jurídica debidamente habilitada para fungir como tal, designada mediante acto por escrito, denominado acto de garantía, suscrito por los acreedores u otros beneficiarios de un crédito garantizado mediante prenda, hipoteca o cualquier otro tipo de garantía, incluyendo la cesión de los beneficios sobre pólizas de seguros y cualquier otro derecho accesorio, para que actúe como su mandatario y representante ante todas aquellas gestiones inherentes al proceso de creación, perfección, mantenimiento y ejecución de las garantías otorgadas para seguridad del crédito de que se trate”.*

CONSIDERANDO: Que, asimismo el artículo 123 de la citada ley, indica que: *“Los Agentes de Garantías tendrán derecho a recibir garantías a su nombre, registrar, mantener y ejecutar las que fueren otorgadas como seguridad de cualquier operación de crédito, sin que sea necesario que las mismas sean inscritas o registradas a nombre de los acreedores u otros beneficiarios, pudiendo estar éstas a nombre del Agente de Garantías. Bastará que en el acto de garantía de que se trate, el deudor o garante, según aplique, reconozca expresamente la calidad del beneficiario de la garantía, suscribiente de dicho instrumento, como Agente de*

Garantías y la indicación de los documentos de financiamiento de los cuales se derivan los créditos garantizados”.

CONSIDERANDO: Que, según la normativa aplicable, los bienes y derechos cedidos a nombre del Agente de Garantías conforman un patrimonio separado del patrimonio común del mismo, no pudiendo gravarlos o enajenarlos sin el consentimiento de los acreedores mandantes.

CONSIDERANDO: Que, en virtud de las disposiciones legales antes citadas y contrario a lo establecido por el Registro de Títulos de San Francisco de Macorís, de lo anterior se colige que las garantías inscritas sobre los inmuebles que nos ocupan tienen como base, actos mediante los cuales el **Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple**, funge de manera expresa como un agente de garantías, y no así como un acreedor, toda vez que actúa por mandato de los acreedores hipotecarios con relación al crédito garantizado.

CONSIDERANDO: Que, entre las piezas que conforman el expediente original el asiento registral de modificación de hipoteca se encuentra aportado una copia del acto de designación de agente garantías dominicano de fecha del 17 del mes de enero de 2023; el cual, para los términos del acuerdo identifica como acreedores a las siguientes entidades: The Bank of Nova Scotia, Scotiabank Chile, BNP Paribas, Crédit Agricole Corporate and Investment Bank, ING Capital, LLC, Banco Santander, S. A., Sumitomo Mitsui Banking Corporation, Sociéte Générale, JPMorgan Stanley Senior Funding, Inc., Natixis, New York Branch, Banco General, S. A., Barclays Bank PLC, Global Bank Corporation, First Citizens Financial Services (St. Lucia) Limited, Towerbank International, Inc., y Deutsche Bank. En ese sentido, estos acreedores designan al Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple como agente de garantías, a los fines de que figure como su mandatario y representante, delegando en esta entidad los poderes y facultades para la creación, perfeccionamiento, mantenimiento y ejecución de las garantías en la República Dominicana, de conformidad con lo establecido en la citada ley núm. 189-11, el Reglamento de Agentes de Garantía instituido por el Decreto núm. 85-12, de fecha 29 de febrero de 2012 y el citado acto que complementa la actuación registral inicial.

CONSIDERANDO: Que, el Reglamento de Agentes de Garantía dispone en el artículo 14, párrafo lo siguiente: *“La aceptación del Agente de Garantías debe otorgarse en forma escrita en el propio acto constitutivo o en acto por separado, cuya validez, perfeccionamiento y publicidad estará sujeto a las formalidades que establece la legislación dominicana para tales fines”*. Asimismo, señala en el artículo 21 del referido reglamento que, cuando se trate de garantías hipotecarias deben inscribirse en el Registro de Títulos.

CONSIDERANDO: Que, a los fines de que el sistema registral pueda garantizar transparencia, confianza y seguridad jurídica preventiva es necesario otorgar publicidad de las condiciones o situaciones jurídicas que involucran un inmueble o derecho registrado; por consiguiente, visto los efectos que produce entre las partes actuantes y frente a terceros, la designación de un agente de garantías, es fundamental que se publicite por medio de los asientos registrales el instrumento jurídico acordado por las partes y sus respectivas calidades, producto de la inscripción ante el Registro de Títulos de la actuación de modificación de hipoteca convencional.

CONSIDERANDO: Que, el artículo 106 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 788-2022*), establece que el error puramente material es aquel cometido por el Registro de Títulos, que no modifica la esencia del derecho, ni su objeto, ni su sujeto, ni su causa, y que es fruto de un error tipográfico, de una

omisión, o de una contradicción entre el documento generado y el que fue tomado como fundamento para una actuación (Subrayado nuestro).

CONSIDERANDO: Que, asimismo, la Ley Núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, en el Principio II, establece el criterio de especialidad, que consiste en: “*la correcta determinación e individualización de sujetos, objetos y causas del derecho a registrar*”.

CONSIDERANDO: Que, en atención a las consideraciones antes mencionadas, esta Dirección Nacional estima pertinente señalar que, con la finalidad de lograr una correcta identificación del sujeto del derecho a registrar, es necesario hacer constar de manera expresa en los asientos registrales contentivos de Modificación de Hipoteca Convencional inscritos sobre los inmuebles que nos ocupan, que los mismos son en favor del **Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple**, actuando en calidad de agente garantías.

CONSIDERANDO: Que, el artículo 3, numeral 6, de la Ley Núm. 107-13, de Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, establece el Principio de eficacia, en cuya virtud en los procedimientos administrativos las autoridades removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán la falta de respuesta a las peticiones formuladas, las dilaciones y los retardos.

CONSIDERANDO: Que, por todo lo antes expuesto, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos, ante las situaciones señaladas, procede a acoger el presente recurso jerárquico, y en consecuencia revoca la calificación negativa realizada por el Registro de Títulos de San Francisco de Macorís; 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 San Francisco de Macorís 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 y el Principio II de la Ley Núm. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 62, 63, 164, 171, 172, 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm. 788-2022*); 119 y 123, de la Ley Núm. 189-11, para el desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana; Reglamento sobre Agentes de Garantías (*Decreto núm. 85-12*), artículo 3, numeral 6, de la Ley Núm. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo;

RESUELVE:

PRIMERO: En cuanto a la forma, declara regular y válido el presente Recurso Jerárquico; por haber sido interpuesto en tiempo hábil y de conformidad con la normativa procesal que rige la materia.

SEGUNDO: En cuanto al fondo, acoge el recurso jerárquico, interpuesto por el **Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple**, en contra del oficio Núm. O.R.225078, de fecha siete (07) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de San Francisco de Macorís, relativo al expediente registral Núm. 1312413304; 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 de San Francisco de Macorís, realizar las siguientes actuaciones respecto al inmueble identificado como: *“Parcela Núm. 318231753039, con una extensión superficial de 307.18 metros cuadrados, ubicada en el municipio de Pimentel, provincia Duarte; identificada con la matrícula Núm. 1900028525”* y, en consecuencia:

- i. Cancelar la certificación de registro de acreedor, emitida en favor del **Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple**, titular del RNC Núm. 1-01-01063-2;
- ii. Practicar en el registro complementario la corrección del asiento registral Núm. 337197031, a los fines de que conste de la siguiente manera: **Modificación de Hipoteca en primer rango**, a favor del **Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple**, titular del RNC Núm. 1-01-01063-2, en calidad de Agente de Garantías, por un monto de RD\$932,440.00. La modificación tiene su origen en el documento de fecha 05 de mayo del año 2023, acto bajo firma privada legalizado por la Lcda. Clara Tena Delgado, notario público del Distrito Nacional, matrícula Núm. 731. Inscrito en fecha 08 de enero del año 2024, a la 01:21:43 p.m.
- iii. Consignar en el registro complementario el asiento correspondiente de revisión por causa de error material, y;
- iv. Emitir la certificación de registro de acreedores, en favor del **Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple**, titular del RNC Núm. 1-01-01063-2, en calidad de Agente de Garantías, con las correcciones realizadas.

CUARTO: Ordena al Registro de Títulos de San Francisco de Macorís, realizar las siguientes actuaciones respecto al inmueble identificado como: *“Parcela Núm. 315482759390, con una extensión superficial de 292.88 metros cuadrados, ubicada en el municipio de San Francisco de Macorís, provincia Duarte; identificada con la matrícula Núm. 1900009691”* y, en consecuencia:

- i. Cancelar la certificación de registro de acreedor, emitida en favor del **Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple**, titular del RNC Núm. 1-01-01063-2;
- ii. Practicar en el registro complementario la corrección del asiento registral Núm. 337221992, a los fines de que conste de la siguiente manera: **Modificación de Hipoteca en primer rango**, a favor del **Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple**, titular del RNC Núm. 1-01-01063-2, en calidad de Agente de Garantías, por un monto de RD\$900,001.00. La modificación tiene su origen en el documento de fecha 05 de mayo del año 2023, acto bajo firma privada legalizado por la Lcda. Clara Tena Delgado, notario público del Distrito Nacional, matrícula Núm. 731. Inscrito en fecha 08 de enero del año 2024, a la 01:21:43 p.m.
- iii. Consignar en el registro complementario el asiento correspondiente de revisión por causa de error material, y;
- iv. Emitir la certificación de registro de acreedor, en favor del **Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple**, titular del RNC Núm. 1-01-01063-2, en calidad de Agente de Garantías, con las correcciones realizadas.

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/dacr